

ción del vendedor de hallarse la finca vendida libre de cargas, permite tener por satisfecha la exigencia introducida por la Ley de 23 de febrero de 1988, dadas la especificidad y concreción de la manifestación que se prescribe, la especial característica de aquella afección que no resulta del público contenido de los asientos del Registro de la Propiedad, y la necesidad de cumplimiento preciso y exacto de las formalidades legales impuestas para la configuración de los negocios jurídicos, máxime si se hayan intervenidos por fedatario público; como la omisión de aquella declaración no compromete la validez y eficacia de la transmisión operada (vid. artículo 609, 1.261 del Código Civil) que es el contenido inscribible del documento calificado (artículos 1 y 2 de la Ley Hipotecaria), y como no se sanciona especialmente dicha omisión como defecto impeditivo de la inscripción, no puede confirmarse el defecto invocado en la calificación recurrida.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto revocando el auto apelado y la nota del Registrador.

Lo que, con devolución del expediente original, comunico a V. E. para su conocimiento y demás efectos.

Madrid, 10 de enero de 1991.-El Director general, Antonio Pau Pedrón.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

**4458** *RESOLUCION de 16 de enero de 1991, de la Subsecretaría, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Quinta, de la Audiencia Nacional, dictada en el recurso número 5/56.871, interpuesto por doña María Victoria de la Rosa Lestán.*

Visto por la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Quinta, de la Audiencia Nacional el recurso número 5/56.871, interpuesto por doña María Victoria de la Rosa Lestán, representada por el Procurador don Antonio Roncero Martínez y asistida de Letrado, contra la resolución del Ministerio de Justicia de 1 de junio de 1988, por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto contra la Orden de dicho Ministerio de 7 de marzo de 1988, por la que se resuelve el recurso convocado por la Orden de 21 de diciembre de 1987, para cubrir puestos de trabajo entre funcionarios de carrera del Cuerpo de Ayudantes de Instituciones Penitenciarias en los Servicios Periféricos de la Dirección General, la citada Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional ha dictado sentencia de 11 de enero de 1991, cuya parte dispositiva dice así:

«Fallo: Que, estimando el recurso contencioso-administrativo interpuesto por el Procurador don Antonio Roncero Martínez, en nombre y representación de doña María Victoria de la Rosa Lestán, contra resolución del Ministerio de Justicia de 1 de junio de 1988, a que la demanda se contrae, declaramos que la resolución impugnada, al igual que la Orden de 7 de marzo de 1988, en cuanto adjudicó la plaza del establecimiento penitenciario de Alcalá de Henares II a doña María Reyes Rodríguez Sánchez, no son conformes a Derecho, y como tal, la anulamos, declarando el derecho de la recurrente doña María Victoria de la Rosa Lestán a ser designada para dicha plaza con efectos de la resolución de la Orden de 7 de marzo de 1988; sin hacer expresa condena en costas.»

En su virtud, esta Subsecretaría, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 103 y siguientes de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ha dispuesto se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia.

Lo que digo a V. I. para su conocimiento y efectos.

Madrid, 16 de enero de 1991.-El Subsecretario, Fernando Pastor López.

Ilmo. Sr. Director general de Instituciones Penitenciarias.

**4459** *RESOLUCION de 18 de enero de 1991, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Mousa-Ahmed Zahran, en nombre de «Palma Residencia, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador Mercantil de Málaga a inscribir una escritura de aumento de capital, cambio de domicilio social y reforma de estatutos, de dicha Sociedad.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Mousa-Ahmed Zahran, en nombre de «Palma Residencia, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador Mercantil de Málaga a inscribir una escritura de aumento de capital, cambio de domicilio social y reforma de estatutos, de dicha Sociedad.

## HECHOS

### I

El día 30 de junio de 1989, ante don Manuel Tamayo Clares, Notario de Marbella, don Mousa-Ahmed Zahran, en nombre de «Palma Residencia, Sociedad Anónima», otorgó escritura de aumento de capital, cambio de domicilio social y reforma de Estatutos de la citada Sociedad, en ejecución de lo acordado por la Junta general universal de accionistas de la misma, en sesión celebrada el día 10 de marzo de 1989.

### II

Presentada la anterior escritura en el Registro Mercantil de Málaga, fue calificada con la siguiente nota: «Suspendida la inscripción del precedente documento por faltar al requisito del visto bueno del Presidente del Consejo.-6 de noviembre de 1989.-El Registrador.-Firma ilegible.»

### III

Don Mousa-Ahmed Hahran, en representación de «Palma Residencial, Sociedad Anónima», interpuso recurso de reforma y subsidiariamente gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: Que el otorgante de la escritura calificada está expresamente facultado para la ejecución de los acuerdos sociales cuya inscripción se pretende, pues además de Secretario del Consejo de Administración es Consejero-Delegado de la Sociedad según se manifestó en certificación aportada que consta en ese Registro, siendo por tanto, representante de la Sociedad a todos los efectos. Que «Palma Residencia, Sociedad Anónima», es una Sociedad de capital extranjero al 100 por 100 y, por ello, la dificultad de que el Presidente, que reside habitualmente en Arabia Saudita, esté presente en la firma del visto bueno. Que, por otra parte, no existe precepto legal que haga necesario tal requisito, pues la vigente Ley de Sociedades Anónimas sólo lo requiere para las actas que recogen los acuerdos de la Junta fundacional (artículo 26) y el Reglamento del Registro Mercantil, en su artículo 108, b), sólo para la certificación del acta que recoge el nombramiento de Administradores. Que ni siquiera la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado, de 22 de febrero de 1980, es concluyente en la exigibilidad de tal requisito.

### IV

El Registrador de la Propiedad dictó acuerdo manteniendo la calificación en todos sus extremos, e informó: Que, como fundamento de derecho de la nota de calificación, hay que considerar lo establecido en la Resolución de 22 de febrero de 1980.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 33 del Código de Comercio, antes de la reforma operada por la Ley 19/1989, de 25 de julio; 24, 61, 62, 76, 77, 78 de la Ley de Sociedades Anónimas de 17 de julio de 1951; 1. 3 y 108, b), del Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por Decreto de 14 de diciembre de 1956; y las Resoluciones de 17, 25 y 26 de abril de 1972, 22 de febrero de 1980, 21 de septiembre de 1984, 30 de enero de 1985, 3 de marzo y 27 de febrero de 1986, 15 de mayo y 25 de junio de 1990, entre otras.

1. La única cuestión planteada en este recurso hace referencia a si es o no inscribible una escritura de elevación a público de determinados acuerdos sociales adoptados en Junta universal y acreditados mediante certificación expedida por el Secretario del Consejo de Administración sin el visto bueno del Presidente.

2. Como ha declarado este Centro directivo, la certificación relativa a los acuerdos sociales siempre es un acto formal posterior a éstos, que transcribe el Libro de Actas y que habrá de ser expedida por los órganos de gestión, a los que corresponde tanto el cumplimiento de la obligación de llevar dicho libro, impuesta a la Sociedad, como la facultad de expedir certificaciones de las actas y, en general, de la documentación de la Sociedad, función ésta que resulta beneficiada por la permanencia y profesionalización de aquellos órganos sociales.

Cuando la gestión de la Sociedad se encomienda a un Consejo de Administración, las certificaciones habrán de ser expedidas por el Secretario con el visto bueno del Presidente, quien, al atestiguar la verdad del contenido de lo redactado por el primero, añade una garantía más a la veracidad y exactitud de lo relatado, todo ello en virtud de un uso mercantil prolongado en el tiempo que aparte algunas normas para casos concretos (cfr. artículos 24 y 78 de la Ley de 17 de julio de 1952 y 108, b), del Reglamento del Registro Mercantil de 14 de diciembre de 1956), se acomoda al criterio establecido en otras disposiciones especiales y que ha sido consagrado, posteriormente, por el artículo 109, 1. a) del Reglamento aprobado por el Real Decreto 1597/1989, de 29 de diciembre.

3. Sin embargo, la concurrencia en una misma persona del cargo de Secretario del Consejo y de la condición de Consejero Delegado -y