

acuerda conceder la licencia de segregación solicitada, que tiene lugar después de haber sido modificado el Plan de Ordenación Urbanística de la zona. Que en cuanto al primer defecto, los seis bloques de pisos en régimen de Propiedad Horizontal, inscritos sobre la finca matriz no resultan afectados para nada por la segregación y transmisión efectuada, puesto que quedan dentro del resto de la finca matriz, como así se hizo constar en el Expositivo II de la escritura de aclaración de 2 de febrero de 1981. Por lo tanto, de prevalecer el criterio del Registrador se atentaría contra el principio de libertad de estipulación, que establece el artículo 1.255 del Código Civil y, además, todo adquirente de un piso sabía que compraba exactamente de forma exclusiva el piso descrito en la correspondiente división horizontal relativa a un bloque perfectamente ubicado en el Plan de Ordenación aprobado por la Comisión de Área Metropolitana de Madrid con fecha 10 de enero de 1969 y 9 de abril de 1971, y tales adquirentes no resultan afectados por la segregación efectuada, ya que adquirieron el dominio de un objeto concreto, determinado y descrito como cuerpo cierto. Que en cuanto al tercer defecto se considera subsanable; y puesto que se resume todos los cargos, mientras no se demuestre lo contrario, han sido previamente nombrados y están en el libre ejercicio a las facultades inherentes a los mismos; y por tanto está vigente la representación de la Sociedad vendedora y el Registrador en vez de denegar la inscripción de cargos debió solicitar la acreditación que como fundamentos de derecho hay que señalar. 1.º Cada bloque de viviendas edificado sobre la finca matriz tiene su origen en el Plan Parcial de Ordenación con ubicación y emplazamiento claro y preciso e independiente de los que en el futuro se edifiquen sobre el resto del terreno segregado; por tanto, no es necesario que los adquirentes de viviendas, que forman los bloques edificados antes del mes de diciembre de 1980, tengan que manifestar su conformidad y, más aún, cuando están ubicados y emplazados, exclusivamente, en la parte de la finca matriz, y cada uno de ellos ocupa también una superficie de suelo exactamente determinada, puesto que de prevalecer el criterio denegatorio del señor Registrador tampoco se tenían que haber practicado las inscripciones registrales sucesivas y posteriores a la inscripción del primero de tales bloques. 2.º La descripción de los linderos de la finca segregada no puede ser más clara y diáfana y concuerda con la certificación municipal sobre la aprobación de la segregación solicitada por la Sociedad «Samde, Sociedad Anónima». 3.º En cuanto a la autorización municipal de segregación estaba solicitada antes de producirse ésta, como así se hace constar en la escritura, y fue concedida con carácter definitivo el día 10 de febrero de 1988. 4.º La solución a la cuestión planteada, con la negativa de la inscripción registral pretendida por la Sociedad recurrente debe armonizar los siguientes criterios: a) Los marcos registrales deben ser flexibles; y b) la autonomía de la voluntad debe respetar las normas fundamentales que estructuran el régimen inmobiliario de una promoción urbanística, y 5.º El derecho de propiedad de un terreno comprende, en principio, todas las facultades posibles sobre el volumen delimitado por la proyección vertical, horizontal y de superficie, según los artículos 348 y 350 del Código Civil, y esta propiedad es compatible con las modificaciones que implican las fases de ejecución de un plan urbanístico.

IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de su nota, informó: Que se señala como precedente el auto dictado por el Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid el día 27 de enero de 1988. 1.º Que en cuanto al defecto primero de la nota de la calificación se trata de una determinación por vía unilateral de la zona común de los pisos y locales, lo que no se puede admitir. 2.º En lo referente al segundo defecto, examinados los documentos no aportados en el momento de calificar no acreditan la licencia para la segregación efectuada, pues en la certificación de 11 de febrero de 1988, no se describe ni la finca matriz, ni la finca segregada, y aun menos sirve la certificación de 1 de marzo de 1982 y el plano que no tiene carácter oficial y 3.º Con referencia al tercer defecto, lo que es evidente es que han de acreditarse los nombramientos de cargos y lo que no cabe acreditar es el no haber ocurrido algo.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid confirmó la nota del Registrador fundándose en que la inscripción que pretende «Samde, Sociedad Anónima» de una parcela segregada del terreno único desconoce que esta parcela forma parte integrante de otras fincas inmatriculadas a favor de terceros, cuyos derechos inscritos no pueden ser desconocidos sin su consentimiento o sin la oportuna resolución judicial, así se desprende de lo dispuesto en los artículos 16.1 y 3.º D), de la Ley de Propiedad Horizontal. En definitiva la inscripción se deniega por imperativo del principio de tracto sucesivo del artículo 20 de la Ley Hipotecaria y confirma la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado de la Resolución de 23 de mayo de 1986.

VI

El Procurador recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones y añadió: Que la segregación y compra del terreno se

materializó correcta y legalmente. Que la parte vendedora «Vama, Sociedad Anónima» tenía la titularidad dominical y registral de todo el terreno para poder segregarlo sin la concurrencia de los adquirentes de viviendas y podría también transmitir lo segregado, respetando, como lo hizo, los derechos de éstos cumpliéndose lo establecido en el artículo 1.462 del Código Civil. Por consiguiente, es procedente la inscripción registral y no debe ser obstaculizada por la oposición que a la misma pueden hacer los adquirentes de viviendas, pues también la podían haber hecho cuando se inscribió la declaración de obra nueva y división horizontal.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 350, 353, 358, 396-1.º, 397 del Código Civil; 1, 17 y 40 de la Ley Hipotecaria, 11 y 16.1.º de la Ley de Propiedad Horizontal.

1. Cuando sobre una porción de terreno individualizada como finca independiente se construye un edificio, éste pasará a formar parte integrante de dicha finca (vid artículos 350, 353 y 358 del Código Civil), que seguirá conservando su unidad e individualidad jurídica -si bien modificada en su composición- y, consiguientemente, cuando ese edificio (en vigor, el todo formado por el suelo y la construcción) se constituye en régimen de propiedad horizontal, todo el terreno -y no sólo la parte ocupada básicamente por el edificio- se convierte en elemento común sobre el que recaerá el derecho de copropiedad inherente a la propiedad separada sobre cada uno de los diferentes pisos o locales (vid artículo 396-1.º del Código Civil); de modo que en lo sucesivo, no podrá segregarse ninguna porción del mismo no edificada sin el acuerdo unánime de todos los propietarios de los pisos o locales en que se ha dividido el edificio construido, adoptado en la forma pertinente (vid artículos 397 del Código Civil, 11 y 16-1.º de la Ley de Propiedad Horizontal).

2. En consecuencia debe confirmarse el primero de los defectos invocados por el Registrador en la nota de calificación, toda vez que el terreno del que se pretende segregar una porción, forma una sola finca registral sobre la cual se han construido varios bloques constituidos en régimen de propiedad horizontal, y la segregación -y posterior venta- que ahora se pretende inscribir es otorgada unilateralmente por quien aparecía como titular de aquella antes de constituirse los regímenes de propiedad horizontal sobre aquellos bloques e inscribirse a favor de terceros los pisos y locales resultantes; sin que quepa estimar, tampoco, la alegación del recurrente en el sentido de que cuando verificó la segregación y venta cuestionadas ostentaba la completa titularidad del terreno, pues aun cuando ello fuera realmente así -lo que en el expediente no consta-, al no haber sido inscritos oportunamente aquellos actos, no podrán serlo ahora por haberse anticipado en la inscripción esos otros títulos incompatibles que son las ventas de pisos o locales en régimen de propiedad horizontal (vid artículo 17 de la Ley Hipotecaria), cuyos respectivos asientos están bajo la salvaguardia judicial (artículo 1 de la Ley Hipotecaria) y no pueden ser rectificadas sin el consentimiento de sus titulares o sin la oportuna resolución judicial dictada en juicio declarativo directamente entablado contra ellos (vid artículo 40 de la Ley Hipotecaria).

3. Confirmando este primer defecto de la nota resulta innecesario ya entrar en el examen de los demás impugnados en el escrito de interposición, a los que, por otra parte, no se hace referencia en el recurso de apelación contra el auto presidencial.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto confirmando el auto apelado.

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

Madrid, 12 de noviembre de 1991.-El Director general, Antonio Pau Pedrón.

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

571

RESOLUCION de 15 de noviembre de 1991 en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Valencia don Antonio Beaus Codes, contra la negativa del Registrador mercantil de Madrid a inscribir una escritura de constitución de Sociedad Anónima.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Valencia don Antonio Beaus Codes, contra la negativa del Registrador mercantil de Madrid, a inscribir una escritura de constitución de Sociedad Anónima.

HECHOS

I

El día 20 de junio de 1990, el Notario de Valencia don Antonio Beaus Codes, autorizó la escritura de constitución de la Sociedad

«Montero Madrid, Sociedad Limitada». En los Estatutos de dicha Sociedad se establece en el artículo 7.º párrafos 6.º y 7.º: Para el ejercicio del derecho de tanteo que se establece en este artículo en favor de los socios y de la Sociedad, el precio de venta de participaciones será el que fije para este exclusivo fin la Junta General de socios, cada año para el siguiente, al mismo tiempo de aprobarse el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio sobre la base del precio objetivo que resulte conforme a dicho balance. Si la Junta General no hubiera fijado el precio en la forma establecida en el párrafo anterior, se fijará con arreglo a lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada.

II

Presentado el anterior documento en el Registro Mercantil de Madrid, fue calificado con la siguiente nota: «Denegada la inscripción del presente documento por adolecer de los defectos siguientes: 1. Acreditar la separación de bienes del primer compareciente. 2. Acreditar la inscripción en el Registro Mercantil de las Sociedades «Montero Radicorpe, Sociedad Limitada» y «Montero Valencia, Sociedad Limitada». 3. Acreditar el capital social de estas mismas Sociedades para comprobar si es aplicable el artículo 41 de la vigente LSA. 4. Al intervenir don José Montero González, en la constitución social, en nombre propio y, a la vez, como administrador único de las Sociedades mencionadas en el número 2 anterior, incurre en un caso de autocontratación que la Res. DGRN de 9 mayo de 1978 declaró contraria a nuestro derecho y defecto insubsanable. 5. El sistema de determinación del precio para el caso de futura enajenación de las participaciones no es objetiva (artículos 1.256, 1.445 y 1.449 del Código Civil).—Madrid, a 26 de agosto de 1990.—El Registrador.—Firma ilegible.—Fdo.: Juan Antonio Pérez de Lema y Munilla.

III

El Notario autorizante del documento interpuso recurso de reforma contra los puntos 3.º, 4.º y 5.º de la anterior calificación, y alegó: A. En cuanto al punto tercero de la nota: Que el artículo 41 de la Ley de Sociedades Anónimas no es aplicable a esta constitución, ya que las dos Sociedades aportantes son de Responsabilidad Limitada y no existe remisión alguna a esta norma en la Ley que regula estas Sociedades.

El artículo 6.º de dicha ley se remite al artículo 15 de la Ley de Anónimas y ha sido cumplido en la escritura calificada. Aplicar el referido artículo 41 implicaría exigir mayores requisitos para las aportaciones encubiertas (que este artículo quiere evitar), que a las directamente realizadas para las que el calificador, obviamente, no considera aplicables los artículos pertinentes de la Ley de Anónimas en materia de aportación al no consignar en su nota defecto alguno. Por último se considera que el citado artículo 41 sería incluso de escasa aplicación al mismo supuesto para Sociedades Anónimas aportantes. B. Que no resulta lógico hablar de autocontratación por aplicación de la Resolución de 9 de mayo de 1978, puesto que el Notario recurrente conocedor de dicha Resolución solicitó de los otorgantes que conforme al artículo 15 de la Ley de Sociedades Anónimas, pactaran lo preciso para evitar dicha autocontratación. C. Que en cuanto al punto quinto de la nota, la Junta General, aunque la Sociedad tiene el derecho de compra preferente, no puede acordar el precio, sino de acuerdo con lo que resulte objetivamente de la contabilidad de la compañía y cualquier acuerdo que no respete esto podría ser impugnado por el socio que se considere perjudicado, por no ajustarse a las normas estatutarias. La contabilidad ha de ser real, y no incorrecta en perjuicio de cualquier socio; ya que éste tiene la facultad que le concede el artículo 26 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada.

IV

El Registrador acordó mantener el defecto invocado en el punto quinto de la nota de calificación, e informó: Que el artículo estatutario cuestionado intenta regular una compraventa futura en la que puede intervenir como comprador la propia Sociedad y para la que se prevé que el precio pueda ser fijado por ella misma sin intervención propia y personal del vendedor (párrafos 6.º y 7.º del artículo 7.º de los Estatutos), que un sistema que abandona la determinación del precio a la Junta General de socios, se considera que no constituye un procedimiento idóneo para conseguir un precio objetivo. Así lo demuestran las siguientes consideraciones: 1. En tal órgano los acuerdos se toman por mayoría; entonces unos imponen unilateralmente el precio a otros. 2. Que aunque la Junta tenga que adoptar su decisión «basándose en lo que resulte del balance», no es menos cierto y real que: a) El balance será una de las causas determinantes de la decisión, pero no excluye la posibilidad que se tengan en cuenta otras (incluso la interpretación de un balance es una cuestión subjetiva); b) los balances reflejan casi siempre partidas que, siendo legales no se corresponden con la realidad. Que el precio es algo que se conviene y no que se impone. Si por lo menos el sistema de valoración que los Estatutos perfilan hubiera excluido de la votación los votos correspondientes a las partes interesa-

das, convirtiendo el supuesto en un caso de determinación del precio por un tercero (artículo 1.447 del Código Civil). Que nada tiene que ver la posibilidad de impugnar acuerdos sociales con la imposibilidad de que el precio de una de las partes de una futura compraventa pueda ser establecido por una de ellas sin consentimiento de la contraria, posibilidad que niega el artículo 1.449 del Código Civil. La postura mantenida anteriormente es la suscrita por la mayoría de la doctrina mercantil. Que se procede a la inscripción del documento objeto de este recurso y, consecuentemente, del acto de fundación de la sociedad «Montero Madrid, SRL», pero sin los párrafos sexto y séptimo del artículo 7.º de sus Estatutos por razones anteriormente expuestas y debido a la petición que en tal sentido se hace en la estipulación novena del citado documento.

V

El Notario recurrente interpuso recurso de alzada contra el anterior acuerdo, manteniéndose en sus alegaciones, y añadió: Que las razones aducidas por el Registrador en su decisión de mantener el punto quinto de su calificación pueden sintetizarse en los dos puntos siguientes: 1. Que el pacto denegado que «abandona la determinación del precio a la Junta General de Socios» incide en la prohibición del artículo 1.449 del Código Civil. 2. Que dicho sistema no constituye un procedimiento adecuado para obtener un precio objetivo: A) En cuanto al punto primero el supuesto que se contempla es muy distinto del de venta o promesa de venta de una participación social entre dos partes ya claramente enfrentadas contractualmente como vendedor y comprador. Nos encontramos ante un pacto social cuya ratio es como la del artículo 20 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada. Este tema ya se ha planteado ante el Tribunal Supremo y así es de considerar la sentencia de 28 de junio de 1958. Que la doctrina mercantil lo que no considera correcto es el pacto estatutario que dijera simplemente que la Junta General fijará por mayoría cada año, para el siguiente, el valor de las acciones: Lo que nos lleva a la segunda parte del pacto estatutario que tiende precisamente a evitar este defecto; B) Que en lo referente al punto segundo, la parte del artículo estatutario rechazado impone a la Junta que cumpla con un doble requisito: a) Que se obtenga el precio objetivo; o sea, que sea el que realmente le corresponda a la participación; b) que este precio resulte conforme al balance. En este punto hay que citar la Resolución de 6 de junio de 1990. Que de acuerdo con lo expuesto, los párrafos considerados defectuosos por el Registrador Mercantil son inscribibles ya que es legalmente posible que la Junta General fije el precio a priori, siempre que lo haga de un modo tal que permita obtener su precio real y el precio objetivo conforme al Balance, obliga no sólo a contemplar lo escrito en dicho Balance, sino a los elementos inmateriales de la Empresa social que puedan servir para determinar el precio real. En todo caso el socio perjudicado por el acuerdo que no respete lo que se ha pactado en los Estatutos podrá acudir ante los Tribunales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 1.256, 1.447 a 1.449 del Código Civil, 147, 149 y 225 de la Ley de Sociedades Anónimas y 20 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada.

1. En el presente recurso se debate en torno a la inscripción de determinada cláusula contenida en la escritura de constitución de una Sociedad Limitada, por la que se dispone que «en caso de ejercicio del derecho de tanteo que se ha establecido en favor de los socios y de la Sociedad, el precio de venta de las participaciones será el que fije para este exclusivo fin, la Junta General de Socios, cada año para el siguiente, al mismo tiempo de aprobarse el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio, sobre la base del precio objetivo que resulte conforme a dicho balance. Si la Junta General no hubiera fijado el precio en la forma establecida en el párrafo anterior, se fijará con arreglo a lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada».

2. El derecho de la Sociedad y de los socios a impedir la entrada de nuevos miembros no deseados no puede producirse en detrimento del no menos legítimo derecho del socio que pretende desprenderse de su condición, a obtener el valor real de su participación social, y si bien se admite la estipulación por la cual, una vez que dicho socio haya manifestado su decisión de vender, deba pasar por un precio distinto del por el pretendido, han de rechazarse todos aquellos sistemas de tasación que no respondan de modo patente e inequívoco a las exigencias legales de imparcialidad y objetividad (cfr. artículos 1.447 a 1.449 del Cc., 147, 149 y 225 de la Ley de Sociedades Anónimas y 20 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada) y garanticen debidamente la adecuación de sus resultados al verdadero valor del bien justipreciado.

3. Por ello, la atribución a la propia Sociedad del cometido de fijar el precio al que ha de sujetarse el ejercicio del derecho de tanteo, aun cuando deba hacerlo sobre la base del precio objetivo que resulte conforme al balance, no puede satisfacer estas exigencias de objetividad e imparcialidad (no puede desconocerse que el mero valor contable no se corresponde necesariamente con el valor real de las participaciones

sociales, sino que deben tenerse en cuenta también las repercusiones cuantitativas de ciertos elementos inmateriales generalmente no contabilizados, así como la actualización de los valores de algunas partidas, y ello presupone una actuación independiente y ecuaníme; además, debe destacarse que el sistema de tasación acordado priva de toda relevancia a las eventuales variaciones en el valor de las particiones que acontezcan entre la decisión de la Junta y su aplicación, y no sólo en las hipótesis en que sea ella misma quien ejercite el derecho de tanteo (que contraría abiertamente las previsiones legales recogidas en los artículos 1.256 y 1.449 del Código Civil), sino también en aquellos otros en que el ejercicio de este derecho corresponde a los demás socios, pues en definitiva la fijación del precio se encomienda, no a un tercero totalmente ajeno a los interesados en la transmisión (como ocurre en las hipótesis recogidas en los artículos, antes citados, de la Ley de Sociedades Anónimas y Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada), sino a un acuerdo mayoritario de los socios en cuya formación ha podido intervenir decisivamente, bien la parte ahora compradora, bien la vendedora.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto confirmando el acuerdo y la nota del Registrador.

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

Madrid, 15 de noviembre de 1991.-El Director general, Antonio Pau Pedrón.

Sr. Registrador mercantil de Madrid.

572

RESOLUCION de 19 de noviembre de 1991, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por la Letrada doña María del Pilar Martín Martínez, en nombre de «Instaladora Monedero, Agua, Gas y Calefacción, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador mercantil de Madrid a inscribir una escritura de aumento de capital y modificación de estatutos sociales.

En el recurso gubernativo interpuesto por la Letrada doña María del Pilar Martín Martínez, en nombre de «Instaladora Monedero, Agua, Gas y Calefacción, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador mercantil de Madrid a inscribir una escritura de aumento de capital y modificación de estatutos sociales.

Hechos

I

El día 8 de noviembre de 1990, ante el Notario de Madrid don Francisco Alonso Cerezo, la Sociedad «Instaladora Monedero, Agua, Gas y Calefacción, Sociedad Anónima», otorgó escritura pública de aumento de capital y modificación de los estatutos en ejecución de los acuerdos de la Junta General Universal de Accionistas, celebrada el día 30 de octubre de 1990. Así se declara en dicha escritura:

Primero.-Queda aumentado el capital social de «Instaladora Monedero, Agua, Gas y Calefacción, Sociedad Anónima», en nueve millones de pesetas mediante la elevación del valor nominal de las 500 acciones ya existentes en 18.000 pesetas cada una, por lo que pasarán a un nominal de 20.000 pesetas por unidad, a lo cual tienen prestado su consentimiento todos los accionistas.

Segundo.-A fin de su constancia en el Registro Mercantil hace constar que según resulta de la certificación que se une a esta matriz, con fecha 31 de octubre de 1990, y por los socios que en la misma se detallan, se ha ingresado en la Caja social 3.000 pesetas por cada acción de las que son titulares, que sumadas a las 2.000 pesetas ya desembolsadas por acción, con anterioridad, totalizan 5.000 pesetas, que representa el 25 por 100 de su nuevo valor nominal, cumpliéndose, por tanto, lo exigido en el art. 152.3 de la Ley de Sociedades Anónimas. A los efectos de lo dispuesto en el art. 132 del Reglamento del Registro Mercantil incorporo a esta matriz un certificado del «Banco Comercial Español, Sociedad Anónima» (agencia número 1, calle Príncipe de Vergara, 80, de Madrid), acreditativo del ingreso de 1.500.000 pesetas (importe del desembolso acordado) en la cuenta número 2.260, a nombre de «Instaladora Monedero, Agua, Gas y Calefacción, Sociedad Anónima».

Tercero.-El 75 por 100 restante del capital social será desembolsado en cinco plazos iguales a razón del 15 por 100 cada uno, o sea, 3.000 pesetas por acción, los días 31 de diciembre de los años 1991 a 1994, y el 30 de noviembre de 1995, en efectivo metálico.

Cuarto.-Como consecuencia del aumento de capital formalizado, y de conformidad con el art. 166, 4.º del Reglamento del Registro Mercantil, queda reformado el art. 5.º de los Estatutos Sociales, que tendrá, en lo sucesivo, la descripción que consta en la certificación incorporada».

El capital social anterior de la Sociedad era de 1.000.000 de pesetas, y el acuerdo de elevación nominal dieron su conformidad expresa todos

los accionistas, firmando al margen del certificado expedido por el Sr. Secretario de la Sociedad.

II

Presentada la anterior escritura en el Registro Mercantil de Madrid fue calificada con la siguiente nota: «No practicada la inscripción por el defecto siguiente: El aumento de capital social efectuado por medio de esta escritura debe ser desembolsado en cuanto al 25 por 100 y no el 25 por 100 del capital total. Madrid, 20 de diciembre de 1990.-El Registrador mercantil número 1 de Madrid.-Manuel González Meneses Robles».

III

La Letrada doña Pilar Martín Martínez, en representación de la Sociedad mercantil «Instaladora Monedero, Agua, Gas y Calefacción, Sociedad Anónima», interpuso recurso de reforma contra la anterior calificación y alegó: «Que se considera que la ampliación de capital ha sido realizada en la más estricta legalidad, conforme a lo establecido en el art. 152.3 de la Ley de Sociedades Anónimas y que no hay ningún precepto legal que diga que el aumento de capital tiene que estar desembolsado en un 25 por 100».

IV

El Registrador acordó mantener la calificación en todos sus extremos e informó: «Que haciendo una interpretación del artículo 153.3 de la Ley de Sociedades Anónimas, no literal sino teniendo en cuenta todo el contexto de la Ley en que se contiene, así como del Reglamento del Registro Mercantil, en base al artículo 3.1 del Código Civil, resulta que, para que pueda hablarse de ejecución del acuerdo de aumento de capital es necesario el desembolso del 25 por 100 de la cifra a que asciende dicho aumento, sin tener en cuenta en dicho desembolso el importe de anteriores desembolsos, sea en la misma constitución como en precedentes aumentos. Que con la interpretación literal del citado precepto se podía producir un fraude de Ley, que no impedirá la debida aplicación de las normas que se hubiere tratado de eludir (art. 6.4 del Código Civil), que son: Primera.-El artículo 154 de la Ley de Sociedades Anónimas, del que se deduce "que no permite aplicar al aumento la parte anteriormente desembolsada". Segunda.-El artículo 151 de la misma Ley. Tercera.-El artículo 162 del mismo texto legal, en su apartado 1, y Cuarta.-Todos los artículos concordantes con los anteriores de la referida Ley: 165.2, 166. 3 y 4, y 168.1 Que aunque en el aumento objeto de la nota recurrida ha existido un efectivo desembolso, este sólo se ha hecho hasta totalizar el 25 por 100 del valor total resultante de cada acción y, consiguientemente, del capital social total y podría suceder que sería fácil llegar a la cifra legal de 10.000.000 de pesetas, sin tener que hacer desembolso alguno y sin ejecución del acuerdo por el solo hecho de tener ya desembolsada la cantidad equivalente al 25 por 100 del nuevo capital social. Esto iría en contra de lo dispuesto en todos los preceptos antes citados y del artículo 353.3.º del Reglamento del Registro Mercantil».

V

La Letrada recurrente se alzó contra el anterior acuerdo y, manteniéndose en sus alegaciones, añadió: Primero.-Que cuando el sentido propio de las palabras de una Ley es claro y unívoco no es preciso acudir a los criterios posteriores del artículo 3.1 del Código Civil y, por tanto, es evidente que el artículo 152.3 de la Ley de Sociedades Anónimas tiene un sentido claro y unívoco, y no permite una interpretación «no literal» que pretende el Sr. Registrador. Además, dicho precepto reproduce exactamente el artículo 89.2 de la Ley 19/1989 y si el legislador hubiera pretendido que en cualquier aumento de capital fuera obligado el desembolso del 25 por 100 del aumento lo hubiera puesto en el texto refundido de la Ley. Segundo.-Que de modo alguno se está produciendo un fraude de Ley, y para que pueda aplicarse el artículo 6.4 del Código Civil se debe probar que la ampliación de capital objeto de este recurso persigue un resultado prohibido o es contrario al ordenamiento jurídico y no hay tal resultado, puesto que la sociedad después de la ampliación queda, en lo que se refiere al capital, en una situación absolutamente legal; además, se prevé un plan de desembolsos hasta totalizar el 100 por 100 absolutamente de acuerdo con las exigencias de la Ley, concretamente con lo establecido en el artículo 134 del Reglamento del Registro Mercantil. Que el artículo 154.1 de la Ley de Sociedades Anónimas se limita única y exclusivamente a exigir que en el caso de aportaciones dinerarias, antes de cada nueva ampliación esté totalmente desembolsada la anterior y este requisito está cumplido, puesto que en la escritura se hace constar que las acciones estaban totalmente desembolsadas. Que el artículo 151.1 de la misma Ley no exige ninguna exigencia de desembolso, es más, permite que se realice aumento de capital sin desembolso alguno con cargo a reservas; pero no hay que olvidar que el artículo 134 del Reglamento del Registro Mercantil establece que el aumento de capital social quede desembolsado en un plazo máximo de cinco años, requisito que se cumple en este supuesto con el plan de desembolso acordado al mismo tiempo que el aumento