

(vid. artículo 131, regla 15, párrafo 3, y regla 16, de la Ley Hipotecaria) que el acreedor no puede pretender el cobro del eventual exceso de los intereses devengados sobre los garantizados con cargo a la cantidad fijada para la cobertura del principal, ni a la inversa. Y así lo impone igualmente el necesario respeto de la limitación legal de la responsabilidad hipotecaria en perjuicio de tercero, establecida en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria.

3. En el defecto número 17 de la nota recurrida no cuestiona el Registrador, en sí misma, la previsión contenida en la cláusula cuarta relativa a la variación del tipo de interés remuneratorio, conforme a la cual «... a los solos efectos hipotecarios establecidos en la cláusula decimocuarta (relativa a la constitución de la hipoteca) y respecto a terceros, el tipo de interés aplicable no podrá superar el 25 por 100...» (el inicial es el 8,35 por 100); lo que alega es la contradicción existente en la determinación de la responsabilidad hipotecaria por intereses remuneratorios, pues en la cláusula decimocuarta se establece que «la hipoteca se constituye... en garantía del... pago de intereses remuneratorios devengados al tipo pactado en la estipulación cuarta por un máximo en perjuicio de tercero conforme al artículo 114 de la Ley Hipotecaria de 450.000 pesetas», y esta cantidad, al no pactarse plazo, no coincide con el importe de tres años de intereses, calculados al tipo inicial del 8,35 por 100 o al tipo máximo del 25 por 100. El defecto, tal y como se plantea —no cuestiona la fijación del límite máximo de variación de intereses sólo frente a terceros—, no puede ser estimado. Conforme al artículo 114 de la Ley Hipotecaria, la delimitación de la responsabilidad hipotecaria por intereses en perjuicio de terceros, tiene un límite máximo de cinco años; en ningún caso, podrán reclamarse frente a terceros, intereses de más de cinco anualidades. Ahora bien, dentro de este máximo la ley posibilita la libertad de pacto, la cual puede ejercitarse, bien fijando un número de años distinto, dentro del máximo de cinco, que en conjunción con el tipo de interés previamente establecido, determinará ese máximo de responsabilidad por interés, ajustado a las exigencias del principio de especialidad (vid. artículo 12 de la Ley Hipotecaria), bien fijando, simplemente, una cantidad máxima (que no habrá de exceder del resultado de aplicar el tipo de interés establecido, a un período de cinco años —vid. artículo 220 del Reglamento Hipotecario—); pero en modo alguno se precisa que en este segundo caso dicha cantidad corresponda necesariamente a los intereses de tres anualidades, ni que se especifique el plazo que dicha cantidad, en conjunción con el tipo de interés pactado, implica.

La misma cuestión y en los mismos términos se plantea por el Registrador en relación a los intereses de demora, debiendo ser la solución idéntica.

4. Respecto al defecto número 18 de la nota impugnada no puede hacerse pronunciamiento alguno por falta de concreción de las específicas referencias que se cuestionan. No obstante, debe reiterarse la doctrina que ya señalara este centro directivo en su Resolución de 16 de febrero de 1990: La determinación de la responsabilidad hipotecaria a que queda afecta la finca, por los distintos conceptos (capital, interés, etc.) en cuanto delimita el alcance del derecho real constituido, opera a todos los efectos, favorables y adversos, y lo mismo en las relaciones con terceros que en las existentes entre el acreedor hipotecario y el dueño de la finca hipotecada que sea a la vez deudor hipotecario, y sin que esta doctrina deba ser confundida con la que establece que la limitación por anualidades, recogida en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria sólo opera cuando existe perjuicio de terceros.

La Dirección General ha acordado estimar el presente recurso en cuanto al defecto 17 y desestimarlos en cuanto al resto.

Madrid, 23 de octubre de 1996.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

26666 RESOLUCIÓN de 24 de octubre de 1996, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario del Madrid don Francisco Castro Lucini, contra la negativa del Registrador mercantil de Madrid número XVI a inscribir una escritura de transformación de sociedad anónima en sociedad de responsabilidad limitada.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Madrid don Francisco Castro Lucini, contra la negativa del Registrador mercantil de Madrid número XVI a inscribir una escritura de transformación de sociedad anónima en sociedad de responsabilidad limitada.

HECHOS

I

El 22 de septiembre de 1995, la entidad «Estudio de Empresas, Sociedad Anónima», otorgó ante el Notario de Madrid don Francisco Castro Lucini una escritura de transformación de sociedad anónima en sociedad de responsabilidad limitada.

II

Presentada dicha escritura el 17 de octubre de 1995 en el Registro Mercantil de Madrid fue calificada apreciándose en ella una serie de defectos que no son objeto del presente recurso.

III

El 4 de enero de 1996, la misma entidad y ante el mismo Notario otorgó escritura de subsanación.

IV

Ambas escrituras fueron presentadas el 12 de enero de 1996 en el Registro Mercantil de Madrid, y la primera de ellas fue calificada con la siguiente nota: «El Registrador mercantil que suscribe previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18.2 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha resuelto no practicar la inscripción solicitada por haber observado el/los siguiente/s defecto/s que impiden su práctica. Defectos: «Denegada la inscripción del documento precedente, por encontrarse disuelta de derecho y cancelados los asientos de la sociedad de esta hoja de conformidad y con los efectos previstos en la disposición transitoria sexta de la Ley de Sociedades Anónimas». En el plazo de dos meses a contar de esta fecha se puede interponer recurso gubernativo de acuerdo con los artículos 66 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil, Madrid, 12 de febrero de 1996.—El Registrador, José María Rodríguez Barrocal».

V

El Notario autorizante don Francisco Castro Lucini, interpuso recurso de reforma contra la calificación del Registrador en base a las siguientes consideraciones jurídicas: 1.º No es aplicable a este caso la disposición transitoria sexta porque tal disposición es aplicable únicamente a aquellas sociedades que en la fecha señalada por dicha disposición transitoria fuesen sociedades anónimas y no a las sociedades de responsabilidad limitada. 2.º Los defectos invocados son de escasa trascendencia, puramente formales y ambos defectos fueron debidamente subsanados. 3.º Que la sociedad ya no es anónima, sino limitada, es reconocido por la propia nota de calificación de 26 de octubre de 1995, pues al expresar «se ha de cumplir lo dispuesto en el artículo 92.2 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada», viene a reconocer claramente que la sociedad había dejado de ser anónima para convertirse en limitada, pues de otro modo no le podría ser aplicable esta Ley. 4.º Frente a esto no cabe decir que la disposición transitoria sexta de la Ley de Sociedades Anónimas no menciona, entre sus excepciones, a las escrituras de transformación porque tal mención es completamente innecesaria. 5.º Debe además considerarse que el artículo 228 de la Ley de Sociedades Anónimas dice que la sociedad subsiste bajo la nueva forma; que los preceptos que imponen una sanción son de interpretación restrictiva, la interpretación sistemática, en relación con la disposición transitoria tercera, apartado segundo, que expresamente exceptúa de la disolución automática a las sociedades anónimas que se hayan transformado en otro tipo social, imponiendo en tal caso únicamente, responsabilidad a los administradores.

VI

El Registrador mercantil de Madrid número XVI resolvió el recurso de reforma desestimando la pretensión del recurrente y confirmando la nota de calificación en base a las siguientes consideraciones: 1.º La Ley

de Sociedades Anónimas tiende a facilitar la adaptación de las sociedades españolas a las directivas comunitarias y la Dirección General de los Registros y del Notariado también se ha mantenido en esta línea. 2.º El plazo legal de adaptación concluyó el 30 de junio de 1992, si bien la disposición transitoria sexta posibilita la inscripción del aumento de capital hasta el mínimo legal después de esa fecha. 3.º Si el número 2 de la disposición transitoria sexta permite inscribir el aumento de capital después del 30 de junio de 1992 y antes del 31 de diciembre de 1995, otro tanto ha de entenderse con el resto de las modalidades de adaptación. 4.º La fecha tope para que las sociedades anónimas presenten los documentos de adecuación de su cifra de capital al mínimo legal es el 31 de diciembre de 1995. 5.º La expresión «sociedades anónimas» ha de referirse a las que como tales figuren inscritas en el Registro Mercantil. 6.º La palabra «presentación» ha de referirse al ámbito de presentación en el Registro Mercantil de manera que el asiento de presentación tiene que estar vigente antes del 31 de diciembre de 1995. 7.º En estas condiciones la única posibilidad es retrotraer la fecha de su inscripción a un momento anterior al 1 de enero de 1996, lo cual sólo es posible si la inscripción se practica en base a un asiento de presentación vigente antes de dicha fecha, pues si el asiento de presentación llega a cancelarse, por aplicación del principio de legitimación, se presume extinguido el derecho al que dicho asiento se refiere. 8.º Cualquier otra interpretación que pretenda darse a la disposición transitoria sexta, apartado 2.º, atentaría gravemente a los principios de obligatoriedad de la inscripción, legitimación, fe pública, oponibilidad y prioridad. 9.º La Dirección General de los Registros y del Notariado, en Resolución de 5 de marzo de 1996, en supuesto similar al que ahora nos ocupa, ya se ha pronunciado confirmando la nota del Registrador mercantil.

VII

Don Francisco Castro Lucini se alzó contra el anterior acuerdo reiterando los argumentos alegados en el recurso de reforma y añadiendo: 1.º El espíritu de la legislación tanto española como la comunitaria, y de las resoluciones del centro directivo son favorables a una interpretación simple que tienda a facilitar la adaptación de las sociedades a la nueva normativa. 2.º Si es así en materia de adaptación, con mayor razón habrá de serlo en materia de transformación de sociedad anónima en limitada. 3.º Las disposiciones sancionadoras y limitativas de derechos son de interpretación estricta y por eso no cabe equiparar a efectos sancionadores la transformación de la sociedad anónima en limitada a la adaptación. 4.º Conforme a la doctrina, la transformación no implica extinción de la personalidad jurídica. Esto quiere decir que la inscripción de la transformación en el Registro Mercantil no es constitutiva, ya que sólo puede hablarse de inscripción constitutiva cuando ésta crea o atribuye la personalidad jurídica, lo que no sucede en el presente caso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 4 del Código Civil; 228 del Código de Comercio; 144, 162, 261, 265, 272, 274, 277, 278, 280 a) y disposición transitoria sexta, párrafo 2.º, de la Ley de Sociedades Anónimas; 121 b) y 123 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada; 55 y 80 del Reglamento del Registro Mercantil; 108 y 436 del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de 5 de marzo, 29 de mayo, 5, 10 y 18 de junio, 24 y 25 de julio y 18 de septiembre de 1996.

1. La cuestión planteada consiste en dilucidar el concreto alcance del mandato normativo constituido en la disposición transitoria sexta, párrafo 2.º de la Ley de Sociedades Anónimas, lo que, dado su contenido sancionador, debe estar presidido por un criterio interpretativo estricto (confróntese artículo 4.º del Código Civil).

2. La finalidad de la norma es clara: La desaparición de la sociedad anónima preexistente a la nueva Ley de Sociedades Anónimas que a partir del 31 de diciembre de 1995 no hubiere ampliado su capital por encima del mínimo legal; ahora bien, es obvio que esta desaparición no puede imponerse de forma radical en un momento determinado, con desconocimiento de las múltiples relaciones jurídicas en las que la entidad puede estar interesada. Es por eso que la norma cuestionada no declara la extinción inmediata de la personalidad de las sociedades anónimas afectadas a partir de la fecha señalada, sino exclusivamente, su «disolución de pleno derecho», expresión ya acuñada por el legislador (véase artículo 261 de la Ley Sociedades Anónimas), que respeta la persistencia de esa perso-

nalidad jurídica, pero de un modo transitorio, pues excluye la posibilidad de contraer nuevas obligaciones y hacer nuevos contratos (confróntese 267 y 272 Ley de Sociedades Anónimas y 228 Código de Comercio), e impone la apertura del proceso liquidatorio encaminado a la conclusión ordenada de las relaciones jurídicas pendientes.

3. Lo anterior en modo alguno se contradice con la previsión adicional contenida en dicha norma que impone al Registrador la cancelación inmediata y de oficio de los asientos registrales relativos a la sociedad; es cierto que en los supuestos normales se prevé que dicha cancelación seguirá a la conclusión del proceso liquidatorio y aprobación del balance final de la sociedad (confróntese artículos 274 y 278 de la Ley de Sociedades Anónimas), pero ni hay base legal para inferir de tal previsión que la cancelación de asientos implica la extinción de la personalidad jurídica, ni tal extinción puede anticiparse al agotamiento de todas las relaciones jurídicas pendientes de la sociedad [confróntese artículos 274-1, 277-2.1.ª, 280 a) de la Ley de Sociedades Anónimas; 121 b) y 123 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada y 228 del Código de Comercio y la propia disposición transitoria sexta, párrafo 2.º, de la Ley de Sociedades Anónimas]. La cancelación de los asientos registrales de una sociedad (que no es sino una fórmula de mecánica registral para consignar una vicisitud de la sociedad, bien que se considera terminada la liquidación, bien la que ahora es impuesta legalmente de la disolución de pleno derecho) puede preceder a la definitiva extinción de la personalidad de la sociedad (tanto en los supuestos normales de disolución si al formularse la solicitud del artículo 278 de la Ley de Sociedades Anónimas no hubieran sido tenidas en cuenta determinadas relaciones jurídicas pendientes de la sociedad, como en el caso de la disposición transitoria comentada), y, en consecuencia, tal situación registral no puede ser considerada como obstáculo a la práctica de eventuales asientos posteriores que la subsistencia de la personalidad jurídica implique y que sean compatibles con la transitoriedad y finalidad liquidatoria de esa subsistencia, y todo ello sin prejuzgar ahora si, como parece deducirse de la interpretación conjunta de los artículos 261 de la Ley de Sociedades Anónimas (que prevé otro supuesto de disolución de pleno derecho) y 251 del mismo texto legal, así como de la inexistencia en esta Ley de un precepto similar al artículo 106-2.º de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, es posible acordar la reactivación de la sociedad anónima disuelta por aplicación de la disposición transitoria sexta de la Ley de Sociedades Anónimas, máxime si es por acuerdo unánime de todos los socios.

4. Cabe plantearse, por último, si la sanción prevista por la disposición transitoria sexta es aplicable a la escritura cuestionada, una vez que había sido presentada con anterioridad al 31 de diciembre de 1995. Definido el alcance de la disposición transitoria sexta de la Ley de Sociedades Anónimas, y concretado su efecto a declarar la disolución de pleno derecho, se alega por el recurrente que en el caso debatido no es aplicable tal sanción por cuanto la escritura cuestionada había sido ya presentada con anterioridad al 31 de diciembre de 1995, aun cuando ese asiento de presentación hubiere caducado. La literalidad del precepto, ciertamente, parece excluir de su ámbito el supuesto cuestionado; sin embargo, su interpretación lógica y sistemática conduce a su aplicación en el caso debatido, sin que por ello pueda entenderse vulnerada la exigencia de interpretación estricta, dado su carácter sancionador; por una parte, si el precepto se refiere a la presentación, se debe a que como la fecha de los asientos registrales, a todos los efectos legales, es la del asiento de presentación del título respectivo en el Libro Diario (artículo 55 del Reglamento del Registro Mercantil), habría de quedar claro que el precepto no era aplicable a las escrituras presentadas antes del 31 de diciembre de 1995, e inscritas después, pero durante la vigencia de ese asiento de presentación anterior; por otra, es doctrina reiterada de este centro que los asientos registrales, una vez caducados, carecen de todo efecto jurídico, en especial cuando se tratan del asiento de presentación que, una vez caducado, se cancela de oficio y la nueva presentación del documento dará lugar a un nuevo asiento, refiriéndose a la fecha de éste su prioridad, así como la fecha del asiento definitivo que en su día se practique (confróntese artículos 80 del Reglamento del Registro Mercantil y 108 y 436 del Reglamento Hipotecario),

Esta Dirección General ha acordado confirmar el acuerdo y nota del Registrador.

Madrid, 24 de octubre de 1996.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Sr. Registrador mercantil de Madrid.