

cerradas» (dice el artículo citado). 2.º Que el problema a dilucidar es un problema de interpretación del artículo 5 de los Estatutos, que permite a los titulares de la planta baja y de sótano segregar los departamentos de que son titulares y se considera que las normas deben interpretarse de acuerdo con su espíritu y finalidad, buscando una interpretación lógica y racional de las mismas, y rechazando en cualquier caso cualquier interpretación que conduzca a resultados absurdos como ocurrirá siempre que «no aparezcan muy claras las razones o finalidades de una norma interpretada de una determinada forma»; y 3.º Que el artículo 3 del Código Civil proporciona unos criterios de interpretación que debidamente utilizados apoyan la solución propuesta por los recurrentes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 396 del Código Civil, 5, 8, 16 de la Ley de Propiedad Horizontal, 2 del Real Decreto de 10 de noviembre de 1978 y Resolución de 11 de junio de 1986:

1. En el presente recurso se dilucida la inscribibilidad de una escritura denominada por las partes de segregación y venta por la que los dueños de una vivienda situada en la planta alta segunda y tercera de un edificio en Régimen de Propiedad Horizontal que tiene como anejo una determinada plaza de garaje, segregan y venden como finca independiente dicha plaza habida cuenta de la concurrencia de las siguientes circunstancias: 1.º De los Estatutos inscritos en el Registro de la Propiedad resulta que los garajes están vinculados a las viviendas y que «los que no resulten titulares de los departamentos de la planta baja y de sótano podrán sin necesidad del consentimiento individual ni conjunto de los demás propietarios... dividir, segregar, agrupar los departamentos mismos, asignando a los resultantes las cuotas de participación correspondientes dentro de los límites de las propias de los departamentos originarios, y comunicarlos entre sí o con otros pertenecientes a edificios colindantes... En particular, se hace constar expresamente la facultad por parte de los propietarios de las plazas de garaje, ya sea como fincas independientes o en su carácter de anejo inseparable de las viviendas, para cerrar sin necesidad del consentimiento individual o conjunto de los demás propietarios del conjunto urbanístico, las citadas plazas...». 2.º La planta sótano se destina a garaje y las restantes (baja, primera, segunda y tercera) a viviendas. 3.º En el folio abierto a cada vivienda se describe cada plaza de garaje como anejo.

2. Se pretende, pues, una división de un elemento privativo mediante la configuración de su anejo como finca independiente, supuesto al que resulta plenamente aplicable el artículo 8 de la Ley de Propiedad Horizontal, sin que de los Estatutos del Régimen de Propiedad Horizontal, pueda deducirse la no necesidad de autorización de la Junta de propietarios, pues, sobre establecerse en aquellos una vinculación de los garajes a las viviendas, cuya alteración supondría una modificación del título constitutivo precisada del acuerdo unánime (vid artículo 3 de la Ley de Propiedad Horizontal), claramente se constriñe a los propietarios de los elementos privativos ubicados de las plantas baja y sótano, la facultad de realizar tales divisiones sin necesidad del consentimiento de los demás propietarios, y no procede ahora prejuzgar la justificación de la concreción de tal previsión estatutaria que, ciertamente, no armoniza con el destino a vivienda de todos los elementos privativos en que se divide el edificio en cuestión, cualquiera que sea la planta en que se hallen.

Por todo ello, esta Dirección General ha acordado confirmar el auto apelado y nota del Registrador.

Madrid, 25 de octubre de 1996.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria.

27401 RESOLUCIÓN de 30 de octubre de 1996, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Gonzalo Vázquez Barreno, en nombre de «Imagen y Soportes Editoriales, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador mercantil de Barcelona número VII, a inscribir una escritura de transformación de una sociedad anónima en sociedad de responsabilidad limitada.

En el recurso gubernativo interpuesto por don Gonzalo Vázquez Barreno, en nombre de «Imagen y Soportes Editoriales, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador mercantil de Barcelona número VII, a inscribir una escritura de transformación de una sociedad anónima en sociedad de responsabilidad limitada.

HECHOS

I

El 21 de diciembre de 1995, la entidad mercantil «Imagen y Soportes Editoriales, Sociedad Anónima» otorgó ante el Notario de Barcelona, don Carlos Cabades O'Callaghan una escritura de transformación de sociedad anónima en sociedad limitada y de nombramiento de cargo.

II

El 24 de enero de 1996 la anterior escritura fue presentada en el Registro Mercantil de Barcelona donde fue calificada del tenor literal siguiente: «Presentado el documento según el asiento 1893 del diario 655, se deniega su inscripción por observarse el defecto de estar la sociedad disuelta de pleno derecho y cancelados sus asientos, según la nota marginal extendida en la hoja de la sociedad, por aplicación de la disposición transitoria sexta.2 de la Ley de Sociedades Anónimas. Contra la precedente calificación puede interponerse recurso gubernativo, en el plazo de dos meses a contar desde hoy, conforme a los artículos 66 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil. Barcelona a 1 de febrero de 1996.—El Registrador.—Firmado: José A. Utrera Gómez».

III

Don Gonzalo Vázquez Barreno, en su calidad de Administrador único de la mercantil «Imagen y Soportes Editoriales, Sociedad Anónima», interpuso recurso de reforma contra la anterior calificación en base a las siguientes alegaciones: 1.º La escritura fue autorizada el 29 de diciembre de 1995, por tanto antes del 31 de diciembre de ese año. 2.º Las escrituras presentadas antes del 31 de diciembre de 1995 que han sido calificadas con defectos por el Registro Mercantil han gozado de un plazo superior para ser subsanadas y es absurdo que tenga un trato de favor una escritura con defectos y no una que no tiene. 3.º El Registrador hace una interpretación rigorista de las normas legales y no tiene en cuenta el principio jurídico de conservación del negocio jurídico.

IV

El Registrador mercantil de Barcelona número VII resolvió el anterior recurso acordando mantener íntegramente la nota de calificación en base a las siguientes consideraciones: La disposición transitoria sexta.2 de la Ley de Sociedades Anónimas sanciona la falta de adecuación a la cifra mínima de capital con la disolución en pleno derecho de la sociedad y la cancelación de los asientos extendidos en la hoja registral de aquella que el Registrador deberá realizar inmediatamente de oficio y sin audiencia de la interesada, lo cual es revelador de que el Registrador deberá atender únicamente a la situación registral de la sociedad el 1 de enero de 1996, independientemente de cual sea su situación extrarregistral y de los acuerdos sociales no inscritos.

V

Don Gonzalo Vázquez Barreno se alzó contra el anterior acuerdo reiterando los argumentos del recurso de reforma.

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 y 31 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 (cfr. artículo 4 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 (vid. artículo 261 de la Ley de Sociedades Anónimas), que respeta la persistencia de esa personalidad jurídica, pero de un modo transitorio, pues excluye la posibilidad de contraer nuevas obligaciones y hacer nuevos contratos (cfr. artículos 267 y 272 de la Ley de Sociedades Anónimas y 228 del 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 (cfr. artículos 274 y 278 de la Ley de Sociedades Anónimas), pero ni haya 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 (cfr. artículos 274.1, 277.2.1.ª y 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 prejurisdicción y finalidad liquidatoria de esa subsistencia, y todo ello sin perjuicio 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 el mismo texto legal, así como de la inexistencia en esta Ley de un precepto similar al artículo 106.2 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.

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

Madrid, 30 de octubre de 1996.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Sr. Registrador mercantil de Barcelona.

27402 *RESOLUCIÓN de 31 de octubre de 1996, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Gonzalo Vázquez Barreno, en nombre de «Inmobiliaria Rhim, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador mercantil de Barcelona número VI a inscribir una escritura de transformación de una sociedad anónima en sociedad de responsabilidad limitada.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Gonzalo Vázquez Barreno, en nombre de «Inmobiliaria Rhim, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador mercantil de Barcelona número VI a inscribir una escritura de transformación de una sociedad anónima en sociedad de responsabilidad limitada,

HECHOS

I

El 21 de diciembre de 1995 la entidad mercantil «Inmobiliaria Rhim, Sociedad Anónima» otorgó ante el Notario de Barcelona don Carlos Cebades

O'Callaghan una escritura de transformación de sociedad anónima en sociedad limitada, ampliación de capital social, traslado de domicilio social y nombramiento de cargo.

II

La anterior escritura fue presentada en el Registro Mercantil de Barcelona el 24 de enero de 1996, donde fue calificada del modo siguiente:

«Presentado el documento que antecede según el asiento 1.891 del diario 655, se deniega su inscripción por observarse el defecto de estar la sociedad disuelta de pleno derecho y cancelados sus asientos, según nota marginal extendida en la hoja de la sociedad, por aplicación de la disposición transitoria sexta.2 de la Ley de Sociedades Anónimas. Además, del contenido de la hoja registral que constaba antes de la cancelación y del título presentado, se observan los siguientes defectos: 1.º En la hoja abierta a la sociedad consta extendida la nota marginal prevista en el artículo 277 del Reglamento del Impuesto de Sociedades, aprobado por Real Decreto 2631/1982, de 15 de octubre, con efecto de cierre del Registro. 2.º Falta manifestación del otorgante, bajo su responsabilidad, de que el patrimonio social cubre el capital (artículo 92.2 de la Ley 2/1995). 3.º Faltan las circunstancias personales que establece el artículo 38 del Reglamento del Registro Mercantil del socio que asume las participaciones sociales representativas del capital social (artículo 78 de la Ley 2/1995 de Sociedades de Responsabilidad Limitada).

Barcelona, 14 de febrero de 1996.—El Registrador, José Antonio Rodríguez del Valle Iborra.»

III

Don Gonzalo Vázquez Barreno, en su calidad de Administrador único de «Inmobiliaria Rhim, Sociedad Anónima», interpuso recurso de reforma contra la anterior calificación en base a las siguientes alegaciones: 1.ª Que la escritura fue autorizada el 21 de diciembre de 1995, por tanto, antes del día 21 de diciembre, y la fecha del día 21 es fehaciente. 2.ª Que las escrituras presentadas antes del día 31 de diciembre de 1995 que han sido calificadas con defectos por el Registro Mercantil han gozado de un plazo superior para ser subsanadas, y es absurdo que tenga un trato de favor una escritura con defectos y no una que no tiene. 3.ª Que el Registrador hace una interpretación rigorista de las normas legales que da lugar a unos graves perjuicios económicos para la sociedad y los socios.

IV

El Registrador mercantil de Barcelona número VI resolvió en anterior recurso acordando mantener íntegramente la nota de calificación en base a las siguientes fundamentaciones: 1.ª Los Registradores calificarán bajo su responsabilidad la legalidad de los documentos por lo que resulta de los mismos y del Registro, negando la inscripción si no se acomodan a las normas vigentes o si existe obstáculo registral que la impida. 2.ª La disposición transitoria sexta.2 de la Ley de Sociedades Anónimas sanciona la falta de adecuación a la cifra mínima de capital con la disolución de pleno derecho de la sociedad y la cancelación de los asientos extendidos en la hoja registral de aquélla, que el Registrador deberá reiterar inmediatamente, de oficio y sin audiencia de la interesada, lo cual es revelador de que el Registrador deberá atender únicamente a la situación registral de la sociedad en 1 de enero de 1996, independientemente de cual sea su situación extrarregistral y de los acuerdos sociales no inscritos.

V

Don Gonzalo Vázquez Barreno se alzó contra el anterior acuerdo reiterando los argumentos del recurso de reforma.

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 segundo, 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 y 29 y 31 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,