

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 Anónima, máxime si es por acuerdo unánime de todos los socios.

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

Madrid, 12 de noviembre de 1996.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Sr. Registrador mercantil de Asturias.

**28122** *RESOLUCIÓN de 13 de noviembre de 1996, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Buenaventura Sanmartín Grazioso, en nombre y representación de la entidad mercantil «Rovensa, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador mercantil de Barcelona número 1 a inscribir una escritura de adaptación de Estatutos y otros acuerdos sociales.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Buenaventura Sanmartín Grazioso, en nombre y representación de la entidad mercantil «Rovensa, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador mercantil de Barcelona número 1 a inscribir una escritura de adaptación de Estatutos y otros acuerdos sociales.

#### Hechos

##### I

El día 5 de diciembre de 1995, ante el Notario de Barcelona don Fernando Hospital Rusiñol, la entidad mercantil «Rovensa, Sociedad Anónima», otorgó una escritura por la que se elevaron a público determinados acuerdos de la sociedad, entre ellos el de ampliación del capital social y adaptación de los Estatutos, aprobados todos ellos en una Junta general extraordinaria y universal, celebrada el día 15 de junio de 1992.

##### II

Presentada dicha escritura en el Registro Mercantil de Barcelona, se denegó la inscripción mediante la siguiente nota de calificación: «Se deniega su inscripción por observarse el defecto insubsanable 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.—Barcelona, 31 de enero de 1996.—La Registradora, firmado, Juana Cuadrados Censual».

##### III

Don Buenaventura Sanmartín Grazioso, en nombre y representación de la entidad mercantil «Rovensa, Sociedad Anónima», interpuso recurso de reforma contra la calificación del Registrador mercantil alegando las siguientes consideraciones jurídicas: 1) Manifiesta en primer lugar que, a pesar de reconocer las consecuencias legales de la presentación de la escritura fuera de plazo, es decir, con posterioridad al 31 de diciembre de 1995, hay que acudir a la regla hermenéutica contenida en el artículo 3 del Código Civil, en el sentido de que «las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras en relación con su contexto... y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas...» 2) En segundo lugar manifiesta que la disposición sexta, 2, no puede desgajarse interpretativamente de lo preceptuado en la disposición transitoria tercera.4, así como de lo establecido en la disposición transitoria sexta.1. Entiende el recurrente que si la sociedad adaptó los Estatutos en los plazos fijados por el resto de las disposiciones transitorias no procede la disolución «ipso iure», pues el propio párrafo cuarto de la disposición tercera posibilita que a partir de 1 de enero de 1996 puedan presentarse toda una serie de escrituras realizadas en fecha oportuna, como son la adaptación de Estatutos y del capital social, entendiéndose que en ambos casos estaremos ante una excepción a la no inscripción en el Registro Mercantil a partir de 31 de diciembre de 1995. 3) En tercer lugar manifiesta que otro párrafo

de la disposición transitoria cuarta permite inscribir con posterioridad a la fecha antes dicha una escritura de adaptación de Estatutos, entendiéndose que esta contraposición de preceptos debe resolverse a favor de este último, de conformidad con el principio general de derecho de «Pex posterior, por cuanto el párrafo cuarto de la V tercera fue añadido a la misma por la Ley 2/1995. 4) En cuarto lugar manifiesta que, si bien es clara la dicción legal en cuanto se refiere la disolución «ipso iure» de las sociedades no adaptadas en tiempo oportuno, la cuestión es diferente si la sociedad en cuestión demuestra la existencia de actividad social, en este caso la cancelación debe revocarse a tenor de la posibilidad abierta por la disposición transitoria tercera.4. En favor de esta interpretación estaría el hecho de que el espíritu y la finalidad de las normas que nos ocupan es el de filtrar mercantilmente aquellas sociedades real y definitivamente inoperantes, caso que no es el de la entidad mercantil que representa. 5) En quinto lugar aboga también a la modificación de la disposición transitoria sexta.1 por la ley 2/1995, a cuyo tenor, a partir de la fecha de 30 de junio de 1992, se permitirá también la inscripción de las escrituras de adaptación que se presenten con posterioridad a dicha fecha, posibilidad que antes de la reforma era inoperante.

#### IV

El Registrador mercantil de Barcelona número 1 resolvió el recurso de reforma manteniendo la calificación e informó: 1) En primera lugar, que la disposición aplicable al caso es la sexta, 2, y no la tercera, 4, puesto que la sociedad ni amplió el capital social ni modificó el resto de los artículos estatutarios a la nueva Ley de Anónimas antes de la fecha legal máxima determinada. 2) En segundo lugar, la disposición transitoria sexta.2 tomó como premisa de su aplicabilidad el hecho de la falta de presentación del título con anterioridad al 31 de diciembre de 1995, siendo absolutamente irrelevante la fecha de adopción del acuerdo o la de formalización en el documento público. Asimismo, destaca que el criterio de la disposición citada es coincidente con el adoptado por nuestro ordenamiento; así, en el artículo 2161 de la Ley de Anónimas, artículo 107 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada y 205 del Reglamento del Registro Mercantil, para el otro supuesto de disolución de pleno derecho de sociedades mercantiles consistente en la disolución por transcurso del término de duración de la sociedad. 3) Por último se han de analizar las consecuencias de la aplicación de la disposición transitoria sexta.2, que son la disolución de pleno derecho de la sociedad incumplidora, tal y como la interpreta la Resolución de 5 de marzo de 1996, es decir, disuelta la sociedad subsiste su personalidad a los solos efectos de liquidarse; y la cancelación de oficio de los asientos que, como afirma la sentencia de 28 de octubre de 1963, debe de practicarla el Registrador sin necesidad de requerimiento por parte interesada. Por todo ello, hallándose disuelta de pleno derecho la sociedad recurrente, cancelados sus asientos y no resultando ser el documento presentado conducente a la liquidación de la sociedad, no procede la inscripción del mismo.

#### V

Don Buenaventura Sanmartín Grazioso se alzó contra la anterior resolución del Registrador mercantil número 1 de Barcelona, argumentando los mismos fundamentos y consideraciones jurídicas alegadas en el escrito del recurso de reforma.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 4 de 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 descono-

cimiento 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 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 [cfr. artículos 274.1, 277.2.1.ª, 280.a) de la Ley de Sociedades Anónimas, 121.b) y 123 de la Ley de Sociedades 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.

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

Madrid, 13 de noviembre de 1996.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Sr. Registrador mercantil de Barcelona.

**28123** RESOLUCIÓN de 14 de noviembre de 1996, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Tomás López Lucena, en nombre de «Citibank España, Sociedad Anónima», contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Sevilla número 9, a inscribir una escritura de préstamo hipotecario, en virtud de apelación del recurrente.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Tomás López Lucena, en nombre de «Citibank España, Sociedad Anónima», contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Sevilla número 9 a inscribir una escritura de préstamo hipotecario, en virtud de apelación del recurrente.

#### Hechos

##### I

El día 30 de enero de 1995 «Citibank España, Sociedad Anónima», y don Juan Pablos Fernández y doña Rosario Ballesteros Remesal otorgaron

escritura de préstamo con garantía hipotecaria ante el Notario de Sevilla don Luis Marín Sicilia, por el que la entidad bancaria concedió a los citados señores un préstamo por importe de 4.750.000 pesetas, que constituyeron hipoteca sobre una finca urbana sita en Sevilla, en garantía de la devolución del capital prestado. En la referida escritura se hicieron, entre otras, las siguientes estipulaciones: «Tercera: Este préstamo devengará: 1) Un interés que se calculará a todos los efectos, que conforme a derecho sea posible, aplicando al capital pendiente de devolución y por cada período de devengo de interés, el tipo de interés vigente durante el período de vigencia correspondiente. Tercera bis. 1. Se entiende por tipo de interés vigente el resultado de añadir durante toda la vida del contrato a un tipo de referencia, un diferencial fijo del 1 por 100. En la actualidad, el tipo de referencia convenido entre las partes es del 7,95 por 100. En consecuencia, para el primer período de vigencia de interés el tipo de interés nominal queda establecido, y así lo convienen las partes, en el 8,95 por 100... (5). Sin perjuicio del mecanismo de revisión del tipo de interés establecido en los párrafos anteriores, que tiene plena validez entre las partes, a los solos efectos hipotecarios establecidos en la estipulación decimosegunda y respecto a terceros el tipo de interés aplicable no podrá superar el 25 por 100. Sexta. En el supuesto de que el prestatario demorase el pago de cualquier obligación vencida, bien en su vencimiento original o por aplicación de la estipulación sexta bis, el saldo debido devengará, de forma automática, sin necesidad de reclamación o intimación alguna (como contraprestación de uso y pena de incumplimiento), intereses en favor del Banco, exigibles día a día y liquidables mensualmente, o antes si la mora hubiese cesado, de tres puntos por encima del tipo aplicable para el período de vigencia de interés en que se produce el impago. Los intereses no satisfechos a sus respectivos vencimientos se acumularán al capital para, como aumento del mismo, devengar nuevos intereses, sin perjuicio de la facultad que concede al Banco la estipulación sexta bis para la resolución del préstamo. El interés moratorio se generará día a día y se liquidará mensualmente, o antes si la mora hubiera cesado (sobre la base de un año de trescientos sesenta y cinco días). Decimosegunda. Sin perjuicio de su responsabilidad personal solidaria el prestatario constituye primera hipoteca, con arreglo al artículo 217 del Reglamento Hipotecario, a favor del Banco, que acepta, sobre la finca que se describirá al final de las estipulaciones de esta escritura, en garantía de la devolución del principal del préstamo por 4.750.000 pesetas del pago de intereses remuneratorios devengados al tipo pactado en la estipulación segunda por un máximo en perjuicio de terceros, conforme al artículo 114 de la Ley Hipotecaria de 427.500 pesetas; del pago de intereses moratorios devengados al tipo pactado en la estipulación sexta por un máximo en perjuicio de terceros asimismo conforme al artículo 114 de la Ley Hipotecaria, de 1.281.500 pesetas; del reintegro de 570.000 pesetas, como máximo, por las costas y gastos derivados de la eventual reclamación judicial del préstamo y del reintegro de 95.000 pesetas, como máximo, por los anticipos que hiciese el Banco de aquellos gastos extrajudiciales que guarden conexión con la efectividad de la garantía y la conservación de la finca hipotecada, como son, entre otros, el pago de las contribuciones y arbitrios que graven la finca hipotecada, y los gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la misma. Las cifras máximas de responsabilidad hipotecaria por intereses no limitarán, conforme a los aludidos preceptos, la posibilidad de reclamar contra el prestatario, o contra quien se haya subrogado contractualmente en la deuda hipotecaria, los intereses devengados conforme a la estipulación tercera o, en su caso, conforme a la estipulación sexta, sin perjuicio de los límites resultantes de la aplicación de los citados preceptos de la Ley Hipotecaria en el supuesto de ejercicio de la acción hipotecaria contra tercero o en su perjuicio. La hipoteca constituida se extenderá a los objetos muebles, frutos y rentas expresados en el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, así como a cuanto se expresa en los artículos 109 y 110 de dicha Ley, y en el 215 de su Reglamento, y particularmente, a todos aquellos respecto de los que se requiere pacto expreso para que la hipoteca se extienda a ellos, debiendo entenderse, en todo caso, incluidas las nuevas construcciones realizadas a expensas del prestatario o de aquel que en su lugar se subrogare. A la extensión de la hipoteca a dichos bienes, podrá renunciar expresamente el Banco al solicitar la subasta de la finca ante el Juzgado que conozca del procedimiento».

##### II

Presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad de Sevilla número 9, fue calificada con la siguiente nota: «Denegada la inscripción del precedente documento por concurrir en él los siguientes defectos: 1) Estipulación segunda. Antepenúltimo párrafo y siguientes. Facultad de anticipar pagos: Por carecer de trascendencia real (artículos 9 y 51.6 del Reglamento Hipotecario). 2) Estipulación cuarta: Números 1 y 2. Comi-