

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 97.1, 205.2, 210.1 y 212.2 de la Ley de Sociedades Anónimas y 345, 354.4, 364, 366.1.5.º y 378 del Reglamento del Registro Mercantil.

1. La cuestión planteada en el presente recurso versa sobre el cómputo de uno de los plazos que para el cierre registral por falta de depósito de las cuentas anuales establece el artículo 378 del Reglamento del Registro Mercantil.

2. Esta norma ha instaurado el llamado cierre del Registro, excepto para determinados títulos, en el caso de que transcurrido un año desde la fecha del cierre del ejercicio social no se hayan depositado en el mismo las cuentas anuales debidamente aprobadas. Tan radical medida viene modalizada en atención a diversas circunstancias, una de ellas la contemplada en su apartado cuarto, conforme al cual interpuesto recurso gubernativo contra la resolución del Registrador sobre nombramiento de auditor a solicitud de la minoría, aunque haya transcurrido el citado plazo, no se producirá el cierre registral por falta de depósito de las cuentas del ejercicio para el que se hubiera solicitado dicho nombramiento hasta que transcurran tres meses a contar desde la fecha de la resolución definitiva sobre la procedencia de aquel nombramiento.

Esta regla especial tiene como base el derecho que el artículo 205.2 de la Ley de Sociedades Anónimas concede a la minoría en orden a solicitar el nombramiento de un auditor que revise las cuentas anuales de un determinado ejercicio cuando la sociedad no estuviera legalmente obligada a tal verificación, con la necesaria integración en tal caso del informe de auditoría entre los documentos que han de acompañar a las cuentas sujetas a depósito (cfr. artículo 366.1.5.º del Reglamento del Registro Mercantil), y las peculiaridades del procedimiento a que está sujeto el nombramiento de aquel auditor (artículos 350 y siguientes del mismo Reglamento). Se caracteriza éste porque ejercitado aquel derecho por la minoría legalmente exigida cabe la oposición de la sociedad afectada al nombramiento, en vista de la cual deberá resolver el Registrador, y frente a su resolución puede recurrirse ante esta Dirección General. De resolverse que procede el nombramiento, la necesidad de respetar determinados plazos, el necesario para formalizar el nombramiento de auditor, el normal de que éste ha de disponer para llevar a cabo su tarea (cfr. artículo 210.1 de la Ley de Sociedades Anónimas) —que ha de entenderse prorrogable a la vista de los artículos 345 y 364 del Reglamento del Registro Mercantil—, y el legalmente exigido para celebrar la junta general a cuya aprobación se sometan las cuentas a partir de su convocatoria— que no podrá llevarse a cabo en tanto no haya sido entregado el informe del auditor (artículos 97.1 y 212.2 de la misma Ley)—, y la necesaria documentación de los acuerdos, ha conducido a dejar en suspenso el cierre registral durante un plazo de tres meses que se ha considerado suficiente para cumplimentar tales trámites, sin perjuicio de que, de demorarse alguno de ellos, la presentación de las cuentas una vez transcurrido dicho plazo provoquen el cese del cierre registral que se haya producido (artículo 378.2 y 7 del citado Reglamento).

3. En el presente caso en que se dictó resolución desestimatoria del recurso frente a la denegación de la oposición de la sociedad al nombramiento de auditor, se plantea el problema de la fecha —«dies a quo»—, en que ha de iniciarse el cómputo del plazo de tres meses transcurrido el cual se produce el cierre del Registro conforme a aquella norma reglamentaria. De seguirse el criterio del Registrador y considerar como tal el de la fecha de la propia resolución, una circunstancia ajena a los interesados como sería la mayor o menor demora en el traslado y notificación de la misma, podría disminuir el plazo que se les concede para enervar el cierre registral. Si, conforme dispone el artículo 354.4 del Reglamento del Registro Mercantil, firme la resolución del Registrador procederá éste al nombramiento solicitado, cabría entender que sería aplicable a efectos de iniciar aquel cómputo la fecha en que el Registrador recibiese el traslado de la resolución, pues a partir de ese momento podría reiniciarse el procedimiento con la designación de auditor aun cuando la notificación a la sociedad afectada tuviera lugar con posterioridad. Ahora bien, si se tiene en cuenta que esta notificación es presupuesto de la eficacia de la resolución frente a la sociedad, no sólo a efectos de poder recurrir frente a ella, sino de tener que aceptar el nombramiento hecho sobre la base de lo resuelto, lo sea para colaborar o facilitar la tarea al auditor, lo sea para recusarlo, y que las normas sobre el cierre registral, como toda norma de carácter sancionador, ha de interpretarse restrictivamente en favor del sancionado, ha de concluirse que es la fecha de la notificación y no la del acto que se notifica, la que debe tomarse en consideración para el cómputo del plazo reglamentario durante el que queda en suspenso el cierre registral. Por tanto, notificada la resolución de 9 de abril de 1997 a la sociedad en fecha 6 de mayo siguiente, este es el día a partir del cual ha de contarse el plazo de tres meses de «vacatio» para llegar al cierre registral y, en consecuencia, presentados los títulos calificados

en el Registro para su inscripción los días 11 y 17 de julio siguientes lo fueron dentro del plazo en que el citado cierre no se había producido, lo que conlleva la revocación de los defectos recurridos.

Las anteriores consideraciones excluyen el examen del resto de los argumentos de la recurrente.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso revocando las notas y decisión apeladas.

Madrid, 1 de febrero de 2000.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Sr. Registrador Mercantil de Madrid número XVII.

3888

RESOLUCIÓN de 2 de febrero de 2000, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Patronato de la Fundación Benéfica Particular «Residencia de Ancianos Nuestra Señora de la Encina», Fundación Fustesgueras de Ponferrada, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de dicha ciudad, número 1, don José Antonio Ferreño Villar, a inscribir el exceso de cabida de determinadas fincas, en virtud de apelación del recurrente.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales, don Carlos Aparicio Álvarez, en nombre del Patronato de la Fundación Benéfica Particular «Residencia de Ancianos Nuestra Señora de la Encina», Fundación Fustesgueras de Ponferrada, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de dicha ciudad, número 1, don José Antonio Ferreño Villar, a inscribir el exceso de cabida de determinadas fincas, en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

El 26 de junio de 1996, mediante escritura pública autorizada por el Notario de Ponferrada, don Manuel Remuñan López, se aclara el Inventario General de Bienes de la herencia dejada en su día por don Miguel Eugenio Fustesgueras Álvarez, a favor del Patronato de la Fundación Benéfica Particular «Residencia de Ancianos Nuestra Señora de la Encina», en lo referente a las fincas: a) casa en la calle de la Estafeta, números 7 y 9, en Ponferrada, número 12 del inventario, registral número 4.606 duplicado. b) Tierra en el Bodegón, término de Campo del Ayuntamiento de Ponferrada, número 163 del inventario, registral 6.591. Se hace constar que dichas fincas tienen errores de descripción y superficie y se describen en la citada escritura nuevamente, según el catastro, ocupando la finca a) una superficie de 473 metros cuadrados, y la finca b) una superficie de 40.983 metros cuadrados, siendo la superficie inscrita de la finca a) de 182 metros cuadrados y de la finca b) de 28.183 metros cuadrados.

II

Presentada copia de la anterior escritura en el Registro de la Propiedad de Ponferrada, número 1, fue calificada con la siguiente nota de calificación: «Suspendida la inscripción del precedente documento, en cuanto a los excesos de cabida que en él se contemplan; con relación a la finca a), de 291 metros cuadrados; y con relación a la finca b), de 28.180 metros cuadrados, o en su caso, de 39.808 metros cuadrados, según la medición topográfica, por dudar el Funcionario Calificador sobre la posible existencia de terceros colindantes que pudieran resultar perjudicados. Ponferrada, a 19 de julio de 1996.—El Registrador, número 1.—Firma ilegible». Vuelta a presentar la citada escritura fue objeto de la siguiente nota: «Presentado nuevamente el precedente documento, el Funcionario Calificador, reitera su posición anterior de no practicar el asiento solicitado, aclarando además, en vista de la instancia suscrita el 16 de agosto de 1996, por don Adolfo Velasco Arias en representación del Patronato de la Fundación Benéfica Particular «Residencia de Ancianos Nuestra Señora de la Encina», Fundación Fustesgueras de Ponferrada, que el artículo 205 de la Ley Hipotecaria y su complementario 298 del Reglamento Hipotecario, se refieren a los títulos traslativos y no declarativos de dominio; y como señala la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de diciembre de 1983, teniendo en cuenta el desarrollo urbanístico y el incremento de las urbanizaciones privadas, se impone interpretar restrictivamente el artículo 298.5.º D) del Reglamento Hipotecario (para aquellos excesos que no excedan de la quinta parte de la cabida inscrita, que en supuesto contemplado en el precedente documento, la supera estrepito-

samente), dado lo establecido en el artículo 3.º del Código Civil. En consecuencia, no es inscribible la escritura en la que por voluntad unilateral del dueño de la finca, se pretenda inscribir un exceso de cabida. Ponferrada, a 2 de septiembre de 1996. El Registrador. Firma ilegible».

III

El Procurador de los Tribunales, don Carlos Aparicio Álvarez, en nombre del Patronato de la Fundación Benéfica Particular «Residencia de Ancianos Nuestra Señora de la Encina», Fundación Fustegueras de Ponferrada, interpuso recurso gubernativo contra las anteriores calificaciones y alegó: 1. Que la escritura pública presentada para su inscripción registral es complementaria de la escritura o documento público que motivó la inscripción de toda la herencia dejada por don Miguel Eugenio Fustegueras Álvarez, a nombre del Patronato y tiene por objeto simplemente la rectificación de la superficie de dos fincas y su corrección y ajuste con la que consta en las certificaciones del Catastro que se incorpora al referido documento. Que dicha escritura está comprendida entre los títulos relacionados en los artículos 14 y 16 de la Ley Hipotecaria y 7 del Reglamento Hipotecario. Que, por tanto, se ha subsanado el error habido en la descripción inicial y se ha acomodado a la certificación del Catastro de urbana y rústica de la provincia de León. 2. Que en este supuesto se trata de la inscripción registral al amparo del artículo 298.5.B) del Reglamento Hipotecario, de los excesos de cabida existentes en las dos fincas que motivan la escritura de rectificación, la cual al ser otorgada por las mismas personas y los mismos registros que el título originario que subsana o rectifica, es indudable que es inscribible lo mismo que lo fue el título inicialmente presentado, ya que no es ninguna declaración unilateral. Que el criterio de la doctrina es que dicha escritura es perfectamente inscribible y así se expresó en la instancia de la segunda presentación de la misma. Que sobre el particular hay que citar las Resoluciones de 12 de febrero de 1981 y 25 de marzo de 1985. Que en definitiva, la estricta aplicación del artículo 298.5.B) del Reglamento Hipotecario, en aplicación a la doctrina consagrada por la Dirección General de los Registros y del Notariado, y siguiendo la tesis de los hipotecaristas, el exceso de cabida de las fincas registrales es inscribible en el Registro de la Propiedad, por medio de una simple acta de manifestación, incluso por una instancia acompañada de la oportuna certificación del Catastro Topográfico Parcelario, como se ha hecho en este caso.

IV

El Registrador de la Propiedad en defensa de sus notas, informó: Que en virtud de la escritura de 26 de junio de 1996, único documento que se presentó en el Registro, se pretende la inmatriculación del exceso de cabida de dos fincas: La registral número 4.606, situada en zona claramente urbana y la registral número 6.591, sita en una zona de expansión. Que se trata de un título exclusivamente declarativo de rectificación de superficie y linderos. Que los excesos de cabida son: La primera finca registral número 4.606, de 291 metros cuadrados, con relación a una superficie inscrita de 182 metros cuadrados; y en el de la segunda finca registral, número 6.591, de 28.183 metros cuadrados, o en el caso de la medición topográfica, de 39.808 metros cuadrados, en relación con una superficie inscrita de 12.800 metros cuadrados. Que la Resolución de 16 de diciembre de 1983, se acopla perfectamente a los supuestos que se contemplan en la segunda nota de calificación, y como se desprende de lo expuesto, los casos que se estudian exceden ampliamente al exceso de la quinta parte de la superficie inscrita. Que, por otra parte, de las certificaciones catastrales aportadas, no resulta claramente que se trate de las mismas fincas; existiendo duda acerca de la identidad de las mismas, (artículo 298.5.º, último párrafo del Reglamento Hipotecario).

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León confirmó las notas del Registrador, fundándose en lo alegado por éste en las notas de calificación y en su informe.

VI

El Procurador recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones, y añadió: Que como sostiene la Resolución de 25 de marzo de 1985, la única objeción que puede oponer el señor Registrador al calificar es que dude de la identidad de la finca cuya superficie se pretende modificar, duda que no consta en ninguna de las dos notas. Que los supuestos A), B) y C) del artículo 298.5.º del Reglamento Hipotecario, son todos ellos especiales, distintos e independientes, sin interferencia de ninguna clase de unos en los otros.

Fundamentos de Derecho

Vistos el artículo 199 de la Ley Hipotecaria y Resolución del 19 de noviembre de 1998.

1. Se debate en el presente recurso sobre la registración en dos fincas de 182 metros cuadrados y 12.800 metros cuadrados de superficie, sendos excesos de cabida de 291 metros cuadrados y 28.183 metros cuadrados, respectivamente, y ello, basado en certificaciones catastrales de las referidas fincas y en un informe de medición y deslinde efectuado por un licenciado en ciencias geológicas.

2. Si se tiene en cuenta: a) Que la registración de un exceso de cabida «stricto sensu» sólo puede configurarse como la rectificación de un erróneo dato registral referido a la descripción de finca inmatriculada, de modo que ha de ser indubitado que con tal rectificación no se altera la realidad física exterior que se acota con la global descripción registral, esto es, que la superficie que ahora se pretende constatar tabularmente es la que debió reflejarse en su día por ser la realmente contenida en los linderos originariamente registrados (cfr. Resolución de 19 de noviembre de 1988. b) Que fuera de esta hipótesis, la pretensión de modificar la cabida que según el Registro corresponde a determinada finca no encubre sino el intento de aplicar el folio de esta última a una nueva realidad física que englobaría la originaria finca registral y una superficie colindante adicional, y para conseguir tal resultado el cauce apropiado será la previa inmatriculación de esa superficie colindante y su posterior agrupación a la finca registral preexistente. c) Que por la registración de exceso de cabida es preciso que no exista dudas sobre la identidad de la finca, y esta duda es más que justificada cuando la certificación catastral describe las fincas en términos muy poco coincidentes con los registrales (es más, mientras que en el Registro se describe una de las fincas en cuestión como sita en calle Estafeta, número 7, en el certificado catastral de la otra finca que se pretende idéntica a aquélla, se engloba los números 7 y 9 de dicha calle); d) La desproporción entre la cabida inscrita y la que ahora se pretende reflejar, ha de concluirse en la imposibilidad de acceder ahora a la registración de la cabida pretendida al margen de los medios previstos al efecto en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar el auto.

Madrid, 2 de febrero de 2000.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-León.

MINISTERIO DE DEFENSA

3889 *REAL DECRETO 303/2000, de 25 de febrero, por el que se concede la Gran Cruz del Mérito Militar, con distintivo blanco, al Teniente General, Jefe del Estado Mayor del Ejército de Tierra de la República Italiana, don Francesco Cervoni.*

En atención a los méritos y circunstancias que concurren en el Teniente General, Jefe del Estado Mayor del Ejército de Tierra de la República Italiana, don Francesco Cervoni,

Vengo en concederle la Gran Cruz del Mérito Militar, con distintivo blanco.

Dado en Madrid a 25 de febrero de 2000.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Defensa,
EDUARDO SERRA REXACH

3890 *REAL DECRETO 304/2000, de 25 de febrero, por el que se concede la Gran Cruz del Mérito Militar, con distintivo blanco, al Teniente General del Ejército de Tierra del Reino de Bélgica don Leo Van Den Bosch.*

En atención a los méritos y circunstancias que concurren en el Teniente General del Ejército de Tierra del Reino de Bélgica don Leo Van Den Bosch,