

**23244** *RESOLUCIÓN de 7 de noviembre de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Miguel Ángel Galán Peláez, don Narciso Montero García y don Carlos Sanz García, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad, número uno de Alcalá de Henares, doña María-Isabel Bañón Serrano, a inscribir una escritura de compraventa.*

En el recurso gubernativo interpuesto por Don Miguel Ángel Galán Peláez, Don Narciso Montero García y Don Carlos Sanz García contra la negativa de la Registradora de la Propiedad, número uno de Alcalá de Henares, D.<sup>a</sup> María-Isabel Bañón Serrano, a inscribir una escritura de compraventa.

## Hechos

### I

Mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Francisco Javier Monedero Gil, de fecha 29 de enero de 1975, número 428 de su Protocolo, los cónyuges Don Enrique Aroca Ortega y su esposa, Doña María Luisa Martín Liñán, vendieron a Don Antonio Martín Liñán, casado con Doña María del Carmen Paredes Carboneras y a Don Tomás de la Rosa González, casado con Doña María Eugenia Martín Liñán, entre otros bienes, una tercera parte indivisa de las fincas registrales 2769 resto que queda tras una segregación efectuada en escritura de fecha 10 de enero de 1970, ante el Notario que fue de Alcalá de Henares, Don Jesús Vázquez de Castro y Sarmiento, la registral 5181 y la finca segregada de la registral número 6309 y permutada por otras a Don Rafael Rodríguez Acebrón en la ya citada escritura de fecha 10 de enero de 1970 ante el Notario don Jesús Vázquez de Castro y Sarmiento.

Estas tres fincas habían sido ya agrupadas mediante la escritura de Segregación, Permuta y Agrupación otorgada el día 19 de enero de 1970 ante el referido Notario que fue de Alcalá de Henares, don Jesús Vázquez de Castro y Sarmiento, pasando a formar la finca registral número 772 inscribiéndose por terceras partes y proindiviso a favor de don Antonio Martín Liñán y su esposa, doña María del Carmen Paredes Carboneras; Don Enrique Aroca Ortega y su esposa, Doña María Luisa Martín Liñán y Don Tomás de la Rosa González y su esposa, Doña María Eugenia Martín Liñán.

Con posterioridad Don Antonio Martín Liñán y su esposa, Doña María del Carmen Paredes Carboneras; Don Enrique Aroca Ortega y su esposa, Doña María Luisa Martín Liñán por escritura otorgada ante el Notario de Alcalá de Henares Don José María Moreno González, el 22 de enero de 2002, vendieron sus respectivas participaciones indivisas, sobre la finca agrupada a Don Miguel Ángel Galán Peláez y su esposa, Doña Yolanda García Anchuelo y a Don Carlos Sanz García y su esposa Doña Alicia Naya Díez y a Don Narciso Montero García, que se inscribió en el Registro de la Propiedad.

Con fecha 16 de octubre de 2002 y ante el Notario de Alcalá de Henares, Don José María Moreno González, Don Antonio Martín Liñán y su esposa Doña María del Carmen Paredes Carboneras y Don Tomás de la Rosa González y su esposa Doña María Eugenia Martín Liñán venden una tercera parte indivisa de la finca agrupada a Don Miguel Ángel Galán Peláez y su esposa, Doña Yolanda García Anchuelo y a Don Carlos Sanz García y su esposa Doña Alicia Naya Díez y a Don Narciso Montero García. A los efectos de lograr la inscripción de esta escritura se presenta la previa, otorgada ante el Notario de Madrid, Señor Monedero Gil de fecha 29 de enero de 1975, número 428 de protocolo, en la que los cónyuges Don Enrique Aroca Ortega y su esposa, Doña María Luisa Martín Liñán, vendieron a Don Antonio Martín Liñán, casado con Doña María del Carmen Paredes Carboneras y a Don Tomás de la Rosa González, casado con Doña María Eugenia Martín Liñán, entre otros bienes, una tercera parte indivisa de las tres fincas al principio señaladas y que ya habían sido agrupadas, según ya se ha dicho.

### II

Presentada la anterior escritura de fecha 29 de enero de 1975, número 428 de protocolo, otorgada ante el Notario de Madrid, Señor Monedero Gil, en el Registrado de la Propiedad, número uno, de Alcalá de Henares fue calificada con la siguiente nota: «CALIFICADO el documento que precede, liquidado por otra copia: NO se inscribe el mismo, en cuanto a las fincas descritas bajo los números 1, 2 y 6, porque dichas fincas fueron objeto de agrupación, mediante escritura otorgada en esta ciudad, el día diecinueve de enero de mil novecientos setenta, ante el notario Don Jesús

Vázquez de Castro y Sarmiento, pasando a formar la finca 772, inscrita la folio 22 del tomo 3.230 del archivo, libro 19 de la sección 4.<sup>a</sup> de esta ciudad. Contra esta nota de calificación cabe interponer recurso en el plazo de un mes desde la fecha de la notificación, ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, en la forma señalada en los arts. 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria. Conforme al art. 323 de la Ley Hipotecaria, queda prorrogado el asiento de presentación por plazo de sesenta días hábiles contados desde la fecha de la última notificación de la calificación. Alcalá de Henares a 25 de noviembre de 2.002. LA REGISTRADORA. Firma ilegible.»

### III

Don Miguel Ángel Galán Peláez, Don Narciso Montero García y Don Carlos Sanz García, interpusieron contra la anterior calificación, recurso gubernativo y alegaron: Que se patentiza la identidad de dichas fincas con la resultante e inscrita con el número 772 y que el título de propiedad, de la tercera parte indivisa adquirida por los recurrentes de los vendedores, cuya inscripción se deniega no es otro que la escritura pública otorgada en fecha 29 de Enero de 1.975 ante el Notario don Francisco Javier Monedero Gil, bajo el número 428 de su protocolo general de instrumentos públicos, siendo evidente que antes de producirse la inscripción de la finca agrupada, que consta en cuanto a una tercera parte indivisa a favor de los cónyuges don Enrique Aroca Ortega y Doña María Luisa Martín Liñán, estos ya habían transmitido tal derecho dominical a quienes ahora han vendido a los recurrentes, produciéndose una discordancia evidente entre la realidad material y legal y la registral cuya rectificación procede en Derecho.

### IV

El Registrador de la Propiedad en defensa de su informe alegó lo siguiente: Que conforme a los artículos 45 y 50 del Reglamento Hipotecario, al practicarse la inscripción de la agrupación se cerraron los folios registrales de las fincas agrupadas. Que la Registradora no puede presumir cuál es la intención de los otorgantes, sino que han de ser ellos quienes manifiesten expresamente su voluntad mediante la oportuna rectificación de la escritura. Que a la vista de los asientos practicados en el Registro parece que esa voluntad ha sido la de mantener la agrupación. Que los que deben efectuar la rectificación, han de ser los mismos otorgantes de la escritura, que son también los titulares registrales de la inscripción de la finca agrupada (artículos 1 y 40 de la ley Hipotecaria) Que no es posible la inscripción de la escritura 29 de enero de 1975 porque los folios registrales de las fincas a que se refiere se encuentran cerrados siendo preciso una rectificación de los mismos por exigencia del principio de tracto sucesivo (artículo 20 de la Ley Hipotecaria).

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 20 y 40 de la Ley Hipotecaria y la Resolución de esta Dirección General de 25 de enero de 1999.

1. Se presenta en el Registro, en 2002 una escritura de venta de una tercera parte indivisa de varias fincas, otorgada en 1975. La Registradora suspende la inscripción respecto de la tercera parte de tres fincas, pues dichas tres fincas fueron agrupadas y actualmente son una sola finca. Recurre el interesado exponiendo que la venta debe entenderse referida hoy día a la tercera parte de la finca agrupada, pues la misma aparece inscrita a favor de los que vendieron las tres fincas primitivas.

2. El recurso ha de ser estimado. Si bien la Registradora afirma que, cuando se vendieron las tres fincas en la escritura ahora presentada ya se había otorgado la escritura de agrupación, por lo que no está clara la voluntad de las partes, si del Registro resulta con claridad meridiana que los que vendieron la tercera parte de las fincas agrupadas son los mismos que aparecen ahora como titulares de la tercera parte de la finca resultante, y existe plena concordancia entre aquéllas y ésta, ha de entenderse atendible la argumentación de los recurrentes de que la inscripción debe realizarse en la tercera parte de la finca agrupada, que es la actualmente vigente.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto, en la forma que resulta de los anteriores fundamentos.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su

notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 7 de noviembre de 2003.—La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

Sra. Registradora de la Propiedad n.º 1 de Alcalá de Henares.

**23245** *RESOLUCIÓN de 7 de noviembre de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por Elcor S.A., frente a la negativa del Registrador Mercantil XIII de Madrid, don José María Méndez Castrillón, a inscribir un aumento del capital social de dicha compañía.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Elías Cordero Moreno, en nombre y representación de Elcor S.A., frente a la negativa del Registrador Mercantil XIII de Madrid, don José María Méndez Castrillón, a inscribir un aumento del capital social de dicha compañía.

### Hechos

#### I

En escritura que autorizó el Notario de Alcobendas don Manuel Rodríguez Marín el 2 de agosto de 2002, se protocolizan los acuerdos sociales de «Elcor, SA.», adoptados en la Junta general extraordinaria y universal de socios, en su reunión de 26 de julio de 2002, entre otros, de aumento de capital social, representado por 125 acciones, actualmente en 60.101,21 euros hasta 75.126,51 euros, es decir 15.025,30 euros y, modificación del artículo 5 de los estatutos.

#### II

Presentada copia de dicha escritura en el Registro Mercantil de Madrid, fue calificada según nota que aparece extendida al pie de la misma y que dice: «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 siguiente defecto que impide su práctica: Defecto subsanable: Una vez finalizado el periodo transitorio de adaptación al euro, no cabe emitir nuevas acciones cuyo valor tenga más de dos decimales, pues el euro solo conoce como moneda fraccionaria el céntimo. Artículo 3 de la Ley 46/98 y Resolución de 10 octubre de 2001. En el plazo de 1 mes a contar desde la fecha de la notificación de esta calificación, se puede interponer recurso en la forma y según los trámites previstos en el artículo 324 de la Ley Hipotecaria, aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y modificada por la Ley 24/2001 de 27 de diciembre. Madrid, 18 de septiembre de 2002. El Registrador». Firma ilegible.

#### III

Don Elías Cordero Moreno, como Administración único de «Elcor, SA.», interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: 1.º Que si bien la escritura de ampliación de capital objeto de la calificación recurrida fue otorgada con fecha 2 de agosto de 2002, debe señalarse que la cifra de capital social existente previa al aumento ha sido renombrada en la propia escritura de ampliación siguiendo el criterio redondeo de céntimos previsto expresamente en el Ley 45/1998. Que del mismo modo se ha procedido en cuanto al importe del aumento así como la cifra final del capital social actual. 2.º Que, sin embargo, esta redenominación efectuada tiene como consecuencia necesaria que, al decidir el importe correspondiente al capital aumentado entre el número de acciones nuevas, la cifra final tenga más de dos decimales; y este importe no puede redondearse, pues ello supondría que se perdiera la exactitud de la cifra de capital social total que como se ha dicho se ha redondeado conforme dispone la Ley sobre Introducción al Euro. 3.º Que se ha tenido conocimiento de que en otras situaciones idénticas la calificación realizada por el Registro Mercantil de Madrid ha sido favorable.

#### IV

El Registrador Mercantil de Madrid, n.º XIII, informó: Que al escrito del recurso no se acompaña el título objeto de calificación en original

o testimonio, sino una fotocopia del mismo en contra de lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, pero por razones de economía procesal se entra en el fondo del asunto. Que hay que señalar lo que dice la Resolución de 10 de octubre de 2001 y el contenido de los artículos 23 y 3.2 de la Ley 46/98. Por tanto, que dada la claridad de la doctrina jurisprudencial y legislativa se conforma la nota recurrida en todos sus extremos.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 327 de la Ley Hipotecaria; 3, 21 y 28 de la Ley de Introducción del euro; 4 y 9.g) de la de Sociedades Anónimas; la disposición adicional primero del Real Decreto 1322/2001, de 30 de noviembre y las Resoluciones de 15 de noviembre de 2002 y 3 de marzo de 2003.

1. Es evidente que, como alega el registrador, la falta de aportación de copia auténtica o testimonio del documento calificado es un defecto formal que determina la inadmisión del recurso tal como claramente resulta del artículo 327 de la Ley Hipotecaria, aplicable, como el resto de los que regulan el recurso gubernativo frente a la calificación registral a las que dimanen de los registradores mercantiles según ha establecido la disposición adicional vigésimo cuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre.

2. No obstante, y al margen de si debió o no aplicar el mismo registrador lo dispuesto en el artículo 71.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre en cuanto contiene una regla general aplicable a todo tipo de procedimiento administrativo, si por razones de economía procesal entra en el fondo del asunto, no puede, por las mismas razones, silenciar este Centro directivo cual es su posición ante la cuestión planteada a fin de evitar que, pese a la desestimación del recurso, tenga que repetirse todo el procedimiento para obtener un pronunciamiento que es posible adelantar.

Y es que como ya ha señalado (vid. Resoluciones de 15 de noviembre de 2002, 3 de marzo de 2003) el obstáculo que se opone a la inscripción no puede mantenerse. La creación de nuevas acciones de igual valor que las existentes y que, como consecuencia de la redenominación del capital social llevada a cabo conforme a lo previsto en el artículo 21 de la Ley 46/1998, de Introducción del euro, tenga un valor nominal fijado en una cifra de euros con mas de dos decimales, carece de efectos sustantivos pues ese valor no representa sino una parte alícuota de la cifra del capital social, lo que resulta legal y estatutariamente inocuo; es significativo que frente a la exigencia del artículo 4.º de la Ley de Sociedades Anónimas de que el importe del capital social se exprese en un concreto signo monetario —la antigua peseta hoy legalmente sustituida por el euro— no impone exigencia equivalente a la hora de consignar en los estatutos el valor nominal de las acciones, ni limita el número de éstas en que pueda dividirse aquél [artículo 9 g)] lo que determina que en atención a la cifra de aquél y el número de éstas su valor necesariamente haya de reducirse a una cantidad que exprese fracciones del euro superiores a la centésima.

Si el sistema legal admite la existencia y persistencia por tiempo indefinido de acciones o participaciones sociales con un valor nominal fijado en más de dos decimales de euro desde el momento en que el ajuste de ese valor es facultativo, no puede considerarse contrario a sus postulados el que se creen en el futuro sin respetar ese límite; y es más, si no solo en supuestos de redenominación de la cifra del capital social llevada a cabo voluntariamente sin acudir a la posibilidad que con carácter meramente facultativo brindaba el artículo 28 de la Ley citada, sino en aquellos en que ha de procederse de oficio a tal redenominación una vez transcurrido el periodo transitorio es obligado el rebasar el céntimo de euro cuando el resultado de dividir el capital social por el número de aquellas lo exija, imposición que alcanza al obligado reflejo de oficio de tal resultado por parte del mismo registrador en determinados ocasiones (cfr. la disposición adicional primera del Real Decreto 1.322/2001, de 30 de noviembre), difícilmente puede sostenerse que no se ajusta al régimen legal un valor de las participaciones sociales como el que se rechaza.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso en los términos dichos.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en la Disposición Adicional vigésimo cuarta de la Ley 24/2001, 27 de diciembre y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 7 de noviembre de 2003.—La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador Mercantil de Madrid, XIII.