

3. Por ello, respecto de la cuestión de fondo planteada, limitado el recurso a las cuestiones que directa e inmediatamente se relacionan con la calificación impugnada (artículo 326 de la Ley Hipotecaria), debe ahora decidirse únicamente si es obstáculo a la inscripción de una hipoteca en garantía de un préstamo el hecho de que no se acredite la inscripción en el Registro Mercantil de la escritura de apoderamiento de la que derivan las facultades representativas de quien actúa en nombre de la sociedad prestamista.

Esta cuestión debe también resolverse según la reiterada doctrina de este Centro Directivo (cfr., por todas, las Resoluciones de 15 de febrero, 9 de abril, 3 de junio y 19 de julio de 2003, y 2 de enero y 5 de marzo de 2005), y por tanto ha de entenderse que la circunstancia de que dicho título representativo no estuviera inscrito previamente en el Registro Mercantil, pese a la obligatoriedad de semejante inscripción cuando se trate de poderes generales (cfr. artículo 22.2 del Código de Comercio), no debe impedir la inscripción en el Registro de la Propiedad de la adquisición del derecho real de que se trate.

4. Por último, este Centro Directivo debe recordar una vez más (cfr. las Resoluciones citadas en los Vistos) la obligación que tiene el Registrador de dar estricto y escrupuloso cumplimiento a la norma del artículo 19 bis, párrafo segundo, de la Ley Hipotecaria sobre la motivación jurídica de la calificación negativa; así como la obligación de ajustar su calificación al contenido de las resoluciones de este Centro Directivo cuando por ellas se hayan estimado recursos frente a la calificación, mientras no se anulen por los Tribunales mediante sentencia firme (artículo 327 de la Ley Hipotecaria), habida cuenta del carácter vinculante de tales resoluciones que ya había sido puesto de relieve por esta Dirección General y ha sido aclarado y reforzado mediante la modificación introducida en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria por la Ley 24/2005, como ha recordado la Resolución de 10 de noviembre de 2006. Y se considera procedente dicha advertencia, por la trascendencia que la regularidad de la calificación negativa tiene, y las consecuencias del incumplimiento de dichas normas, ya sea en el ámbito estricto de la calificación, o bien en el plano disciplinario, en tanto en cuanto pueden existir causas que justifiquen la apertura de un expediente disciplinario, conforme al artículo 313, apartados B).b), B).k) y C), de la Ley Hipotecaria.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto y revocar la calificación del Registrador.

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, 31 de mayo de 2007.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

**12321** *RESOLUCIÓN de 31 de mayo de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por Nueva Empresa de Montajes Industriales, S. A., contra la negativa del registrador mercantil de Badajoz, a inscribir el nombramiento de auditor de cuentas de dicha sociedad.*

En el recurso interpuesto por don José Moreno Guerrero, como Presidente del Consejo de Administración de la sociedad «Nueva Empresa de Montajes Industriales, S. A.», contra la negativa del Registrador Mercantil de Badajoz, Don Juan Enrique Pérez y Martín, a inscribir el nombramiento de auditor de cuentas de dicha sociedad.

## Hechos

### I

Mediante acuerdo de Junta General Ordinaria de la sociedad «Nueva Empresa de Montajes Industriales, S. A.», celebrada en el domicilio social de la entidad el 29 de junio de 2006, se efectuó el nombramiento de auditor de cuentas para el ejercicio social del año 2006. Los anuncios de convocatoria de la referida junta fueron publicados en el diario regional «Hoy» y en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, los días 26 y 29 de mayo de 2006, respectivamente.

### II

El 16 de noviembre de 2006 se presentó en el Registro Mercantil de Badajoz certificación del acta de la Junta General referida con las firmas

legitimadas notarialmente; causó asiento número 4552 del Diario 38, y fue objeto de calificación negativa el 4 de diciembre de 2006, que a continuación se transcribe parcialmente:

«... Hechos: ...

#### Fundamentos de Derecho

1. El anuncio de convocatoria en el Boletín Oficial del Registro Mercantil no cumple el requisito de haberse publicado por lo menos un mes antes de la fecha fijada para la celebración de la Junta General. Arts. 97 de la Ley de Sociedades Anónimas y artículo 5 del Código Civil –defecto insubsanable–.

En relación con la presente calificación:

Puede instarse la aplicación del cuadro de sustituciones...

Puede impugnarse directamente ante el Juzgado de lo Mercantil de esta capital...

Cabe interponer recurso en este Registro Mercantil para la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de...

Badajoz, a 4 de diciembre de 2006.—El Registrador. [firma ilegible y sello del Registrador Mercantil de Badajoz, don Juan Enrique Pérez y Martín].»

### III

No consta acreditada la notificación de dicha calificación; y Don José Moreno Guerrero, como Presidente del Consejo de Administración de la sociedad «Nueva Empresa de Montajes Industriales, S. A.», en escrito que tuvo entrada en el Registro Mercantil de Badajoz el 10 de enero de 2007, manifiesta que la calificación le fue notificada el 27 de diciembre de 2006 e interpuso recurso contra la misma, con base en los siguientes argumentos:

1. En el propio título objeto de la calificación consta acreditado que el último anuncio de la convocatoria de la Junta General Ordinaria fue publicado en el BORME el 29 de mayo de 2006 y que ésta, en primera convocatoria, se celebró el 29 de junio siguiente, por lo que a simple vista, resulta claro el cumplimiento del plazo legal exigido por el artículo 97 de la Ley de Sociedades Anónimas en su nueva redacción.

Respecto del cómputo, el Tribunal Supremo en sentencias de 29 de marzo y 21 de noviembre de 1994, ha interpretado la norma legal en el sentido de que en el mismo ha de incluirse el día en que se publica la convocatoria, es decir, sin descontar los días inhábiles y teniendo en cuenta como día inicial el correspondiente a la fecha de publicación del anuncio de convocatoria y excluyéndose el de celebración de la junta.

Esta postura jurisprudencial ha sido adoptada por esta Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 10 de julio y 6 de noviembre de 1995, 15 de julio de 1998, 1 de junio de 2000 y 15 de noviembre de 2005.

La referida doctrina es aplicable al presente caso, sin perjuicio de la reforma operada por el artículo 97 de la Ley de Sociedades Anónimas, en cuanto a la exigencia de un mes entre la publicación del anuncio y la celebración de la junta, por lo que, en este caso el «dies a quo» para su cómputo es el mismo de la publicación de la convocatoria en el «BORME», es decir el 29 de mayo de 2006, fecha en que ya pudieron los socios ejercitar sus respectivos derechos, por lo que el 29 de junio en que tiene lugar la junta era día hábil para su celebración; de lo contrario se estaría exigiendo de facto un mes y un día por lo menos, lo que no exige la norma legal y donde la ley no distingue no se debe distinguir.

2. La anterior interpretación no es contraria a artículo 5 del Código Civil. La doctrina jurisprudencial ha declarado que una vez unificadas las normas relativas al cómputo de los plazos señalados por meses establecidos en el artículo 5 de Título Preliminar del Código Civil, debe entenderse en el sentido de que el cómputo de fecha a fecha quiere decir que «si un mes empieza a contarse en determinada fecha, en la misma del mes siguiente comenzará un nuevo mes», o sea que el último día del plazo es el inmediatamente anterior (Sentencia del Tribunal Supremo, Sala 4.ª –sic– de 16 de junio de 1981).

3. Se alega en lo menester el principio de conservación de los actos procesales consagrados en el artículo 241 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y concordantes.

### IV

Mediante escrito de 1 de enero de 2007, el Registrador Mercantil elevó el expediente, con su informe, a este Centro Directivo, en el que causó entrada el 18 de enero de 2007.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 5.1 del Código Civil; 97 y 218 a 222 de la Ley de Sociedades Anónimas; 80 del Reglamento del Registro Mercantil, 109 del Reglamento Hipotecario, 48.2 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; las Sentencias del Tribunal Supremo de 18 de mayo de 1981, 16 de junio de 1981 (Sala Tercera), 6 de febrero de 1989, 3 de octubre de 1990, 29 de marzo y 21 de noviembre de 1994 y 17 de noviembre de 2000; y las Resoluciones de 7 de julio de 1992, 9 y 10 de marzo, 10 de junio y 14 de julio de 1993, 11 de noviembre de 1994, 24 de marzo de 1994 (nombramiento de auditores), y 20 de febrero, 10 de julio y 6 de noviembre de 1995, 15 de julio de 1998, 9 y 10 de julio de 1999, 1 de junio de 2000, 10 de enero de 2002, 15 de noviembre de 2005 y 10 de enero de 2007 (ésta en materia de depósito de cuentas).

1. Como única cuestión debatida se plantea en este recurso si una Junta General que se celebró el 29 de junio de 2006 puede considerarse bien convocada, conforme al artículo 97 de la Ley de Sociedades Anónimas, cuando el preceptivo anuncio fue publicado el 29 de mayo de 2006 y la mencionada norma legal, redactada según la Ley 19/2005, de 15 de noviembre, exige que dicha publicación se realice, por lo menos, un mes antes de la fecha fijada para la celebración de la Junta.

La Ley de Sociedades Anónimas, al regular la antelación de la convocatoria de la Junta General, fija un margen temporal que tiene como justificación la de procurar que el socio pueda obtener la información pertinente acerca de las cuestiones sobre las que es llamado a pronunciarse y reflexione detenidamente sobre el contenido del voto por emitir.

Ese plazo de antelación de la convocatoria se fijaba en quince días, antes de la reforma legislativa mencionada. Y el Tribunal Supremo, en Sentencias de 29 de marzo y 21 de noviembre de 1994, entendió que el cómputo del plazo referido se ha de llevar a cabo teniendo en cuenta como día inicial el de la publicación de la convocatoria social, excluyéndose el de la celebración de la Junta, y ello: porque de la literalidad del artículo 97 se evidencia que resulta especialmente relevante la fecha de publicación del anuncio, pues desde entonces y sin esperar al siguiente día los socios están en situación de tiempo hábil para el ejercicio de los derechos que les otorga la Ley, tales como el de información (artículo 112) o el de adoptar o preparar su representación (artículo 106); porque el plazo legal y mínimo de los quince días anteriores surge de la misma publicación del acuerdo de convocatoria, por lo que se identifica en su día inicial, incluyéndose éste por tanto en el cómputo; y porque no hay base legal con suficiente carga de influencia para imponer necesariamente que el cómputo deba ser desde el siguiente día a la publicación, mientras que cuando el legislador quiere que este efecto se produzca así lo establece expresamente, como sucede con el artículo 133.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y el artículo 1.130 del Código Civil, entre otros supuestos.

Esa interpretación fue asumida por este Centro Directivo, a partir de las Resoluciones de 10 de julio y 6 de noviembre de 1995, que rectifican la interpretación que antes había sostenido.

Sin duda, la doctrina que ha quedado expuesta sobre la consideración del día de la publicación de la convocatoria como dies a quo del cómputo del plazo legal referido es aplicable a la norma hoy vigente que fija dicho plazo de antelación en un mes, toda vez que, según el artículo 5 del Código Civil, los plazos fijados por meses se computarán de fecha a fecha (y, aunque no sean aplicables al presente supuesto, se pronuncian también en el mismo sentido los artículos 133.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 48.2 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y 109 del Reglamento Hipotecario, a que se remite el 80 del Reglamento del Registro Mercantil).

Por aplicación del referido criterio, puede resolverse la cuestión ahora planteada. En efecto, si el día de la publicación de la convocatoria –29 de mayo– ha de incluirse en el plazo del mes y los meses se computan de fecha a fecha, debe concluirse que dicho plazo finaliza a las veinticuatro horas del día 28 del mes siguiente –junio–, de suerte que la Junta podrá celebrarse desde las cero horas del día 29 de junio. Y es que, como ha entendido el Tribunal Supremo en Sentencia de 16 de junio de 1981 (Sala Tercera), según el criterio de otras anteriores, «el cómputo de fecha a fecha quiere decir «que si un mes empieza a contarse en determinada fecha, en la misma del mes siguiente comenzará un nuevo mes, o sea que el último día del plazo es el inmediatamente anterior...», porque únicamente así comprendería con exactitud un mes natural, del que excedería en un día si venciera al agotarse el del mismo número del mes siguiente –en este caso el 29 de junio–.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la calificación del Registrador.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Mercantil de la capital de la Provincia en que 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 vigésima cuarta de la

Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 31 de mayo de 2007.–La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

### 12322

*RESOLUCIÓN de 1 de junio de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el notario de Coslada don Fernando Rodríguez Prieto, contra la negativa del registrador de la propiedad n.º 19, de Madrid, a inscribir una escritura de préstamo con garantía hipotecaria.*

En el recurso interpuesto por el Notario de Coslada don Fernando Rodríguez Prieto contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 19 de Madrid, don Rafael Arnáiz Eguren, a inscribir una escritura de préstamo con garantía hipotecaria.

### Hechos

#### I

El día 14 de noviembre de 2006 don Fernando Rodríguez Prieto, Notario de Coslada, autorizó una escritura de préstamo con garantía hipotecaria concedido por determinada entidad de crédito.

En dicha escritura se expresa que la citada entidad prestamista, cuyas circunstancias identificativas se detallan (entre ellas las relativas a la escritura de constitución y a su inscripción en el Registro Mercantil), está representada por el apoderado don Jesús B.F.; que acredita la representación mediante una escritura de poder conferido en su favor por dicha entidad (escritura de apoderamiento cuyos datos se reseñan, con indicación del Notario autorizante, fecha de otorgamiento, número de protocolo e inscripción en el Registro Mercantil). El Notario Sr. Rodríguez Prieto expresa lo siguiente: «Tengo a la vista copia autorizada de dicho poder, siendo a mi juicio suficientes las facultades representativas acreditadas para esta escritura de préstamo hipotecario, por el importe y con los pactos y demás condiciones que en ella se establecen».

#### II

El título se presentó en el Registro de la Propiedad número 19 de Madrid el 15 de noviembre de 2006, con asiento 1684 del Diario 62.º; fue posteriormente retirado y devuelto para su despacho el 29 de diciembre de 2006; y fue objeto de calificación negativa que a continuación se transcribe parcialmente:

«Calificado el precedente documento, el Registrador que suscribe suspende su inscripción, lo que se notifica al presentante y al Notario autorizante, no habiéndose tomado anotación de suspensión por no haberse solicitado: ...

... Segundo: en el título que se califica, la entidad acreedora interviene representada por Don Jesús Blanco Ferrero, que hace uso del poder vigente, según asegura, cuyas circunstancias de fecha, Notario y datos de inscripción son objeto de reseña por el Notario autorizante, que además, afirma lo siguiente «siendo suficientes las facultades representativas acreditadas para esta escritura de préstamo hipotecario...»

Tal y como aparece reseñado el poder, la escritura calificada no puede ser objeto de inscripción puesto que en la dación de fe del Notario sobre las circunstancias del poder, concurren dos defectos subsanables que nacen de los siguientes hechos:

I. El Notario autorizante se limita a señalar que el apoderado tiene facultades representativas suficientes «para esta escritura de préstamo hipotecario, ...», si bien no especifica cuáles son esas facultades representativas. Este tipo de redacción, impide que el Registrador de la Propiedad califique la suficiencia del poder alegado en los términos previstos en la legislación hipotecaria.

II. El Notario autorizante no justifica en absoluto la congruencia del poder alegado y exhibido con el contenido del negocio jurídico que se formaliza en la escritura calificada.

### Fundamentos de Derecho:

Primero.–Sobre el juicio de suficiencia: El exclusivo juicio del notario autorizante sobre la suficiencia del poder constituye también defecto subsanable en atención a los siguientes fundamentos de derecho:

A) La constancia del juicio de suficiencia es una formalidad básica (como se ha señalado anteriormente) exigida por el artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre. Decimos que se trata de una formalidad