



resoluciones administrativas

La junta sólo se celebra en el municipio del domicilio

La Dirección General de los Registros y del Notariado (DGRN) ha limitado, a través de dos recientes resoluciones, el ámbito territorial en el que una sociedad puede convocar una junta general, fijando como límite el territorio del municipio donde se encuentre el domicilio social. Se trata de dos decisiones, una con fecha de 6 de septiembre de 2013 y, más recientemente, una segunda dictada el pasado 14 de octubre, en las que se niega la tesis recurrente. Según la Dirección, no es cierto que el artículo 175 de la Ley de Sociedades de Capital "no impone límite alguno a los administradores para fijar el lugar de la reunión donde tengan por conveniente". Al contrario, "con toda claridad el precepto establece que, a falta de determinación en la convocatoria, el lugar de celebración será el domicilio social y que si la convocatoria fija otro lugar de reunión, debe estar dentro del mismo término municipal donde se encuentre el domicilio social". Así, según la Dirección, se exige que "el lugar para la celebración de la junta esté determinado por el domicilio social o sea determinable en un ámbito territorial limitado por el término municipal". Según asegura la última resolución, el artículo 175 "se justifica en el debido respeto a los derechos de asistencia y de voto de los socios que verían frustrado su ejercicio si las juntas fueran convocadas para llevarse a cabo en lugares completamente desconectados del centro de imputación de sus relaciones con la sociedad o en términos tales que hicieran imposible o muy dificultoso su ejercicio". De ahí que la disposición en contrario "pueda tener como límite un ámbito similar o inferior, pero nunca superior". Tampoco es aceptable, a juicio de la Dirección, que el lugar de celebración de la junta quede "en una absoluta indeterminación".

Cambio de local a vivienda por voluntad del titular registral

En este caso, la Dirección General de los Registros y del Notariado (DGRN) resuelve que es posible inscribir en el Registro de la Propiedad el cambio de uso de local a vivienda acordado exclusivamente por los titulares registrales de una finca integrada en un edificio sujeto a la Ley de Propiedad Horizontal. La resolución asegura que "no es posible afirmar que la inscripción del cambio de uso sólo es posible si los estatutos del régimen expresamente lo autorizan, porque la previsión legal es la contraria: sólo si los estatutos prevén una limitación en los usos permitidos y dicha limitación, debidamente expresada, consta inscrita en el régimen de propiedad horizontal, es posible rechazar la inscripción de un cambio de uso que sea incompatible con su contenido y sin la oportuna modificación llevada a cabo por la junta de propietarios (artículo 14.d de la Ley de Propiedad Horizontal)". Por otro lado, la Dirección General no valora el contenido de los estatutos "cuyos particulares no fueron objeto de expresión en el acuerdo de calificación y que no sirven de fundamento al rechazo a la inscripción". (DGRN, 13-12-2013)



Depósito de cuentas sin la opinión del auditor

La Dirección General de los Registros y del Notariado (DGRN) se pronuncia en una reciente resolución, sobre un caso en el que se debate el depósito de cuentas de una sociedad mercantil. En concreto, la cuestión hace referencia a la consideración que ha de darse al documento de auditoría presentado en el Registro Mercantil, con ocasión del depósito de las cuentas anuales de la sociedad recurrente correspondientes al ejercicio 2010, en el cual el auditor manifiesta que "debido al efecto muy significativo conjunto de las limitaciones al alcance de nuestra auditoría, no podemos expresar una opinión sobre las cuentas anuales del ejercicio 2010 adjuntas". La Dirección confirma el defecto señalado por el registrador y asegura que, "en el ámbito específico del depósito de cuentas, si se admitiera el depósito de unas cuentas anuales con informe de auditoría sin expresar opinión *por limitación absoluta en el alcance*, significaría a) desvirtuar la finalidad del depósito de cuentas, en cuanto instrumento de información de socios y de terceros, dado que del mismo no podrá deducirse racionalmente ninguna información clara, al limitarse a expresar la ausencia de opinión sobre los extremos auditados; b) dejar al arbitrio de la sociedad el suministro o no de dicha información a los socios y terceros, por cuanto bastaría con negar el acceso o la documentación al auditor para conseguir un informe con opinión denegada; y c) hacer ineficaz el cierre del Registro Mercantil por falta de depósito de cuentas". La denegación "en ningún caso afecta al trabajo del auditor, sino a la sociedad que pretende el depósito, que, en determinados supuestos, puede ser la responsable de que el auditor se vea obligado a emitir un informe de estas características". (DGRN, 13-11-2013)