

Aumento de capital social mediante aportación no dineraria de un inmueble gravado con un derecho de uso

7 diciembre 2021



Escura Sancho, Ana

Responsable Dto. Mercantil. ESCURA



La **Resolución de la DGSJFP de 29 de septiembre de 2021** versa sobre una escritura de ampliación de capital social de una sociedad limitada mediante aportación no dineraria de una vivienda, perteneciente con carácter privativo a una persona divorciada, y gravada con un “derecho de uso y disfrute” a favor de los hijos comunes y del cónyuge cuyo vínculo se había disuelto. En dicha escritura se hacía constar que dicho derecho de uso y disfrute a favor del excónyuge e hijos, había sido tenido en cuenta al fijar el valor de la finca.

Asimismo, mediante diligencia incorporada a la escritura, se dejó constancia de la comparecencia del aportante del inmueble y del administrador único de la sociedad para protocolizar un certificado referido a un nuevo acuerdo adoptado en junta universal de la compañía para aclarar el sentido de la aportación, cuyo contenido fue igualmente consentido y aceptado por el aportante. En síntesis, el esclarecimiento que introduce consiste en explicar que **la aportación se realiza sin perjuicio del derecho de uso y disfrute, el cual subsistiría sin limitación alguna, y que en el valor atribuido a la finca se ha tenido en cuenta este extremo.**

La nota de calificación impugnada sustenta el rechazo de la inscripción en el párrafo cuarto del artículo 96 del Código Civil, cuyo tenor literal al tiempo de ser emitida era el siguiente: «Para disponer de la vivienda y bienes indicados [vivienda familiar y bienes de uso ordinario] cuyo uso corresponda al cónyuge no titular se requerirá el consentimiento de ambas partes o, en su caso, autorización judicial».

La DGSJFP indica que se cumplen las condiciones exigidas por el artículo 58 de la Ley de Sociedades de Capital para las aportaciones sociales, de manera que no resulta preciso entrar a considerar el alcance del mandato del artículo 96 del Código Civil respecto de los negocios que no afecten al derecho de uso atribuido al otro cónyuge. A mayor abundamiento, del título presentado resulta con toda claridad que los socios y el administrador fueron conscientes de los derechos que se aportan y de la existencia del derecho de uso y disfrute en favor de los beneficiarios indicados, extremos que fueron tomados en consideración por aquéllos para la valoración de la aportación «in natura» y la cobertura de la cifra de capital (y en su caso de la reserva por prima de asunción).

En consecuencia, **la DGSJFP acordó estimar el recurso y revocar la nota de calificación impugnada.**

<https://boe.es/boe/dias/2021/10/28/pdfs/BOE-A-2021-17548.pdf>