

**LUIS BARDAJÍ MUÑOZ**

*Abogado  
Profesor del CEF*

**Extracto:**

**C**ONTINUAMOS con este artículo el trabajo iniciado en el número 58 de la Revista, dedicado a las modificaciones de los estatutos de las sociedades anónimas.

Analizado en dicho artículo el cambio de denominación de las sociedades, nos adentraremos en éste en la modificación estatutaria más frecuente en la práctica, cual es el cambio de domicilio.

---

## *Sumario:*

---

- I. Introducción.
- II. Requisitos del acuerdo de cambio de domicilio.
  1. Cambio de domicilio dentro de la misma provincia.
    - 1.1. Adopción del acuerdo.
      - 1.1.1. Cambio dentro del mismo término municipal.
      - 1.1.2. Cambio de domicilio fuera del término municipal pero dentro de la misma provincia.
        - A) Junta no universal: requisitos.
          - Modelo de convocatoria de Junta.
          - Modelo de informe justificativo del cambio de domicilio.
          - Modelo de texto íntegro de la modificación propuesta.
        - B) Junta universal.
    - 1.2. Anuncios del acuerdo.
    - 1.3. Elevación a público del acuerdo.
      - 1.3.1. Modelo de certificación de acuerdo de cambio de domicilio adoptado en Junta no universal.
      - 1.3.2. Modelo de certificación de acuerdo de cambio de domicilio adoptado en Junta universal.
      - 1.3.3. Contenido de la escritura pública.
    - 1.4. Inscripción de la escritura en el Registro Mercantil.
  2. Cambio de domicilio a otra provincia.
    - 2.1. Publicidad del acuerdo.
    - 2.2. Aspecto registral.

## I. INTRODUCCIÓN

La práctica nos dice que entre todas las menciones que figuran en los estatutos de las sociedades mercantiles, la que durante la vida de la compañía sufre más modificaciones es, sin duda alguna, la relativa al domicilio de la sociedad.

Es difícil que una sociedad mercantil conserve su domicilio original durante toda su vida, pues a veces por razones puramente empresariales (conveniencia de trasladar la sede a otra localidad, insuficiencia del local donde se ubicó inicialmente la sociedad, etc.), y otras veces por razones jurídicas (extinción del contrato de arrendamiento del local donde se instaló la sede), la realidad es que es muy frecuente que una sociedad mercantil cambie de domicilio.

La Ley de Sociedades Anónimas (LSA) permite distinguir entre cuatro supuestos de cambio de domicilio que, aunque tienen requisitos comunes, ofrecen, igualmente, diferencias dignas de destacar. Estos supuestos son:

- a) Cambio de domicilio dentro del mismo término municipal.
- b) Cambio de domicilio a otro término municipal, pero dentro de la misma provincia.
- c) Cambio de domicilio a otra provincia.
- d) Cambio de domicilio al extranjero.

Dejando al margen este último caso, que según el apartado 2 del artículo 149 de la LSA, «sólo podrá adoptarse cuando exista un Convenio internacional vigente en España que lo permita con mantenimiento de su misma personalidad jurídica», dado que no existe en la actualidad convenio alguno sobre esta materia, analizaremos a lo largo de este trabajo el resto de los supuestos de cambio del domicilio.

## II. REQUISITOS DEL ACUERDO DE CAMBIO DE DOMICILIO

El cambio del domicilio social supone una modificación de los estatutos de la compañía, pues el domicilio es una de las menciones que obligatoriamente debe figurar en los mismos [art. 9 e) LSA].

Así pues el acuerdo de cambio de domicilio exige el cumplimiento de los requisitos generales que se establecen para modificar los estatutos (art. 144 LSA) y, además, está sometido a un régimen especial de publicidad consistente en el anuncio del acuerdo en dos periódicos de gran circulación en la provincia o provincias respectivas (art. 150.1 LSA).

Analizaremos estos requisitos, distinguiendo según el cambio sea dentro de la misma provincia o a otra provincia distinta.

### 1. Cambio de domicilio dentro de la misma provincia.

#### *1.1. Adopción del acuerdo.*

##### 1.1.1. Cambio dentro del mismo término municipal.

Si el cambio de domicilio se produce dentro del mismo término municipal (supuesto este que es, a nuestro juicio, el más frecuente en la práctica), el acuerdo, salvo disposición contraria de los estatutos, puede adoptarse por el órgano de administración de la sociedad.

Nos encontramos ante uno de los escasísimos supuestos en que el acuerdo de la modificación de los estatutos puede salir de la competencia de la Junta General y atribuirse al órgano de Administración de la sociedad. Según este órgano sea colegiado (Consejo de Administración), o no (Administrador único o solidario), revestirá forma de acuerdo o decisión del respectivo órgano.

##### 1.1.2. Cambio de domicilio fuera del término municipal pero dentro de la misma provincia.

En este caso el acuerdo habrá de adoptarse necesariamente en Junta General de accionistas, que podrá ser universal o no universal.

#### A) Junta no universal: requisitos.

Según el artículo 144 de la LSA, habrán de concurrir los siguientes requisitos:

- a) Que los administradores o, en su caso, los accionistas autores de la propuesta formulen un informe escrito con la justificación de la misma.
- b) Que se expresen en la convocatoria, con la debida claridad, los extremos que hayan de modificarse.
- c) Que en el anuncio de la convocatoria se haga constar el derecho que corresponde a todos los accionistas de examinar en el domicilio social el texto íntegro de la modificación propuesta y del informe sobre la misma y de pedir la entrega o el envío gratuito de dichos documentos.
- d) Que el acuerdo sea adoptado por la Junta de conformidad con lo dispuesto en el artículo 103.

A continuación redactaremos los modelos de documentos que han de elaborarse para cumplir con los requisitos exigidos por la ley.

- Modelo de Convocatoria de Junta.

### **FERTAL, S.A.**

Se convoca a los accionistas a la reunión de la Junta General extraordinaria de la sociedad, que tendrá lugar en el domicilio social, calle Santa Engracia número 100 de Madrid a las 13 horas del día 20 de febrero de 2006, en primera convocatoria o, en su caso, en el mismo lugar y hora el día siguiente, en segunda convocatoria, con el fin de deliberar y decidir sobre el siguiente,

### **ORDEN DEL DÍA**

1. Cambio del domicilio de la sociedad.
2. Modificación del artículo 2 de los Estatutos Sociales.

En cumplimiento del artículo 144 de la LSA se hace constar el derecho que corresponde a todos los accionistas de examinar en el domicilio social el texto íntegro de la modificación propuesta y del informe sobre la misma y de pedir la entrega o el envío gratuito de dichos documentos.

Madrid, a 3 de enero de 2006

Fdo. El Administrador Único

---

**Nota:** Recordamos que tras la reforma del artículo 97 de la LSA, por la Ley 19/2005, de 14 de noviembre, la publicación del anuncio de la convocatoria debe hacerse con una antelación de, al menos, un mes a la fecha fijada para la celebración de la Junta.

- Modelo de informe justificativo del cambio de domicilio.

El Administrador único de la sociedad propone, a la Junta General, el cambio del domicilio de la sociedad, del actual calle Santa Engracia número 100 de Madrid, a la Avenida de la Constitución número 2 de Alcobendas (Madrid).

El cambio que se propone obedece, entre otras circunstancias, a la extinción del contrato de arrendamiento del local de la calle Santa Engracia número 100, el próximo día 11 de febrero, sin que exista posibilidad de su prórroga, pues la propiedad ha manifestado su voluntad de no renovar el contrato.

Ante tal hecho se propone el cambio a una oficina ubicada en el Parque Empresarial de Alcobendas, que reúne todas las características que necesita la sede de la sociedad y cuyas condiciones económicas, pactadas con el propietario, son enteramente satisfactorias.

- Modelo de texto íntegro de la modificación propuesta.

El Administrador único propone el siguiente acuerdo:

Cambiar el domicilio social del actual, calle Santa Engracia número 100 de Madrid, a la Avenida de la Constitución número 2 de Alcobendas (Madrid).

Los dos documentos anteriores (el texto íntegro de la modificación y el informe que la justifique) han de estar a disposición de los accionistas desde el momento mismo del anuncio de la convocatoria, ya que desde ese instante pueden los socios examinarlos en el mismo domicilio o bien pedir su envío o entrega gratuito.

## B) Junta universal.

Si el acuerdo se adopta en Junta universal, al no existir convocatoria, no se exige ni la redacción del informe ni del texto íntegro de la modificación de estatutos que se propone, como así se manifestó, entre otras, en la Sentencia del Tribunal Supremo de 29 de diciembre de 1999.

### 1.2. Anuncios del acuerdo.

Tanto el acuerdo de cambio de domicilio dentro del mismo término municipal como el de cambio a otro término municipal dentro de la misma provincia han de publicarse en dos periódicos de gran difusión en la provincia, sin cuya publicidad no podrán inscribirse en el registro mercantil (art. 150.1 LSA).

- Modelo de anuncio del acuerdo del cambio de domicilio.

#### **FERTAL, S.A.**

En cumplimiento del artículo 150 de la LSA, se comunica que la sociedad ha cambiado su domicilio del actual, calle Santa Engracia número 100 de Madrid, a la Avenida de la Constitución número 2 de Alcobendas (Madrid).

Madrid, a 2 de enero de 2006

Fdo. El Administrador único

### 1.3. Elevación a público del acuerdo.

Adoptado el acuerdo de cambio de domicilio social y publicado el mismo en dos periódicos de la provincia, es necesario proceder a su elevación a público.

La regla general es que la elevación a instrumento público de los acuerdos de la Junta General de accionistas se realice en base a una certificación de los acuerdos que se elevan a público.

Tratándose de la certificación de un acuerdo que implica la modificación de los estatutos, la certificación, además de las circunstancias generales, deberá contener la transcripción literal del acuerdo y el nuevo texto del artículo o artículos de los estatutos que se modifican.

#### 1.3.1. Modelo de certificación de acuerdo de cambio de domicilio adoptado en Junta no universal.

LUIS GÓMEZ GÓMEZ, Administrador único de la sociedad FERTAL, S.A.

**CERTIFICO:** Que en la reunión de la Junta General extraordinaria de la sociedad, celebrada en el domicilio social, calle Santa Engracia número 100 de Madrid, en primera

.../...

.../...

convocatoria, el día 20 de febrero de 2006, que fue convocada por medio de anuncios publicados en el diario ABC de Madrid del día 3 de enero y en el número 1 del Boletín Oficial del Registro Mercantil del día 4 de enero, con el cumplimiento de todos los requisitos legales y estatutarios, en especial de puesta a disposición de los socios del texto íntegro de la modificación de los estatutos propuesta y del informe justificativo de la misma, y con asistencia de accionistas titulares del 85 por 100 del capital social, los asistentes adoptaron por unanimidad los siguientes,

### **ACUERDOS**

**PRIMERO.** Cambiar el domicilio de la sociedad, a la Avenida de la Constitución número 2 de Alcobendas (Madrid).

**SEGUNDO.** Modificar el artículo 2 de los Estatutos Sociales que en adelante tendrá la siguiente redacción:

«**Artículo 2.** El domicilio de la sociedad se fija en Alcobendas (Madrid), Avenida de la Constitución número 2.

El órgano de Administración es competente para acordar la creación, traslado y supresión de sucursales.»

La lista de asistentes, se firmó al comenzar la reunión y se adjuntó como anexo al acta de la misma.

El Acta de la Junta se aprobó al finalizar la misma por unanimidad.

Y para que conste y surta los oportunos efectos, expido la presente certificación, en Madrid a 20 de febrero de 2006.

El Administrador Único

---



### 1.3.2. Modelo de certificación de acuerdo de cambio de domicilio adoptado en Junta universal.

LUIS GÓMEZ GÓMEZ, Administrador único de la sociedad FERTAL, S.A.,

**CERTIFICO:** Que en la reunión de la Junta General extraordinaria y universal de la sociedad, celebrada en el domicilio social, calle Santa Engracia número 100 de Madrid, el día 20 de febrero de 2006, con asistencia de la totalidad de los accionistas, titulares del 100 por 100 del capital social, los asistentes tras decidir por unanimidad constituirse en Junta General y aprobar el orden del día de la reunión, adoptaron, igualmente, por unanimidad, los siguientes,

#### **ACUERDOS**

**PRIMERO.** Cambiar el domicilio de la sociedad, a la Avenida de la Constitución número 2 de Alcobendas (Madrid).

**SEGUNDO.** Modificar el artículo 2 de los Estatutos Sociales que en adelante tendrá la siguiente redacción:

«**Artículo 2.** El domicilio de la sociedad se fija en Alcobendas (Madrid), Avenida de la Constitución número 2.

El órgano de Administración es competente para acordar la creación, traslado y supresión de sucursales.»

El acta de la Junta que fue firmada por todos los accionistas se aprobó al finalizar la reunión por unanimidad.

Y para que conste y surta los oportunos efectos, expido la presente certificación, en Madrid a 20 de febrero de 2006.

El Administrador Único

\_\_\_\_\_

### 1.3.3. Contenido de la escritura pública.

Según el artículo 158 del Reglamento del Registro Mercantil (RRM) «la escritura pública de modificación de los estatutos deberá contener, además de los requisitos de carácter general, los siguientes:

1. La transcripción literal de la propuesta de modificación.
2. La manifestación de los otorgantes de que ha sido emitido el preceptivo informe justificando la modificación y su fecha.
3. La transcripción literal de la nueva redacción de los artículos de los estatutos sociales que se modifican o adicionan, así como, en caso, las expresión de los artículos que se derogan o se sustituyen.

Lo dispuesto en los párrafos 1.º y 2.º no será de aplicación a los acuerdos adoptados en Junta universal».

Con la escritura pública, se protocolizarán los siguientes documentos:

- a) La certificación de los acuerdos con las firmas legitimadas por Notario.
- b) Los anuncios de la convocatoria de la Junta publicados en un diario de gran circulación en la provincia y en el Boletín Oficial del Registro Mercantil.

(Sólo cuando la Junta no es universal).

- c) Los anuncios del acuerdo publicados en dos diarios de gran circulación en la provincia.

#### *1.4. Inscripción de la escritura en el Registro Mercantil.*

Finalmente la escritura pública se presentará para su inscripción en el Registro Mercantil del domicilio de la sociedad y una vez inscrito en el Registro Mercantil se hará constar en los demás Registros por medio de notas marginales (arts. 150 LSA y 164 RRM).

## **2. Cambio de domicilio a otra provincia.**

El acuerdo de cambio de domicilio a otra provincia presenta, frente al régimen analizado anteriormente (cambio de domicilio dentro de la misma provincia), dos especialidades que analizaremos separadamente, relativas a la publicidad del acuerdo y a los aspectos registrales del mismo.

### *2.1. Publicidad del acuerdo.*

Según el artículo 150 de la LSA, cuando el domicilio se traslade a otra provincia, el acuerdo habrá de publicarse en dos periódicos de gran difusión en cada una de las provincias.

En principio, ello exige publicar el acuerdo en cuatro periódicos, dos de la provincia de origen y dos de la provincia de destino. No obstante, entendemos que si los anuncios se publican en diarios de ámbito nacional, que tengan amplia difusión en ambas provincias, bastaría publicar el anuncio en dos de ellos.

## 2.2. Aspecto registral.

Dado que el cambio de domicilio a otra provincia supone que la hoja de la sociedad se incorpore a un Registro Mercantil diferente, el artículo 19 del RRM exige que se presente en el Registro Mercantil de la provincia de destino una certificación literal expedida por el Registro Mercantil de origen, comprensiva de todas las inscripciones, a fin de que se trasladen a la hoja que se abrirá en el Registro Mercantil de destino.

Esta certificación, que deberá reproducir las cuentas depositadas correspondientes a los últimos cinco ejercicios, se expedirá previa presentación del documento que acredite el acuerdo o decisión del traslado o en virtud de solicitud del órgano de Administración, con firmas legitimadas por Notario.

Una vez expedida la certificación, el Registrador de origen lo hará constar en el documento en cuya virtud se solicitó y por diligencia a continuación del último asiento practicado, que implicará el cierre del Registro.

El Registrador de destino transcribirá literalmente el contenido de la certificación en la nueva hoja, reflejando en inscripción separada el cambio de domicilio.

A continuación, el Registrador de destino comunicará de oficio al de origen haber practicado las inscripciones anteriores, indicando el número de la hoja, folio y libro en que consten. Este último extenderá una nota de referencia expresando dichos datos registrales.

La certificación expedida por el Registro de origen tendrá una vigencia de tres meses desde su expedición, transcurridos los cuales deberá solicitarse una nueva certificación.

El cierre del Registro como consecuencia de la expedición de la certificación tendrá una vigencia de seis meses, transcurridos los cuales sin que se hubiese recibido el oficio del Registrador de destino acreditativo de haberse practicado la inscripción en dicho Registro, el Registrador de origen por medio de una nueva diligencia procederá de oficio a la reapertura del Registro.

Por último, advertir que si el cambio de domicilio se efectúa a lugar correspondiente a la circunscripción del Registro Mercantil en que la sociedad hubiera estado anteriormente inscrita,

bastará una certificación de las inscripciones efectuadas con posterioridad a la transcripción de las inscripciones anteriores al cambio de domicilio al lugar desde donde se produce ahora nuevamente el traslado.

El Registrador Mercantil de destino hará constar por nota que quedan de nuevo en vigor las inscripciones practicadas y trasladará a continuación las nuevas según resulte de la certificación presentada.

Por lo demás, es de aplicación al cambio de domicilio a otra provincia todo lo señalado anteriormente para el cambio de domicilio dentro de la misma provincia.