

Constitución Española y Sentencias del Tribunal Constitucional números 61/1997 y 164/2001) y de los respectivos estatutos de autonomía, ha de ser la propia legislación urbanística que resulte aplicable, la que ha de establecer qué actos están sometidos a licencia y qué actos pueden estimarse como reveladores de una posible parcelación urbanística ilegal, o ser asimilados a esta. En particular, en el marco de la legislación urbanística andaluza el artículo 66 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. La Resolución de 5 de octubre de 2016, en el ámbito de la legislación valenciana, consideró aplicable el artículo 79 del Real Decreto 1093/1997, al regular la actuación del Registrador en caso de división o segregación de fincas realizadas en suelo no urbanizable, cuando de la operación que corresponda resulten parcelas inferiores a la unidad mínima de cultivo o, en todo caso, aun siendo superiores, cuando por las circunstancias de descripción, dimensiones, localización o número de fincas resultantes de la división o de las sucesivas segregaciones, surgiere a su juicio motivado, duda fundada sobre el peligro de creación de un núcleo de población, en los términos que defina la legislación o la ordenación urbanística aplicable. Sin embargo, lo que ocurre en el presente expediente no es la inicial desmembración «ex novo» de la titularidad en un proindiviso, con o sin asignación de uso, u otro indicio de parcelación urbanística que puede ser calificado por el Registrador como suficiente para justificar la aplicación del citado artículo 79 del Real Decreto 1093/1997, sino que se pretende transmitir una cuota indivisa ya inscrita en el Registro de la Propiedad, acto que debe considerarse, en principio, neutro desde el punto de vista urbanístico y amparado por un principio general de libertad de contratación; solo si hechos posteriores pudieran poner de relieve la existencia de una parcelación física cabría enjuiciar negativamente la utilización abusiva o torticera de aquella libertad contractual, lo que deberá apreciarse por el órgano competente y en el cauce procedimental oportuno.

Registro Mercantil y Bienes Muebles

por Ana M.^a DEL VALLE HERNÁNDEZ

Resolución de 3-7-2017

(BOE 1-8-2017)

Registro Mercantil de Sevilla, número III

DISOLUCIÓN JUDICIAL. NOMBRAMIENTO DE LIQUIDADOR. CONVERSIÓN DE ADMINISTRADOR EN LIQUIDADOR. JUNTA GENERAL. QUORUM DE CONSTITUCIÓN. ACCIONES EN MORA. ACUERDOS SOCIALES. MAYORÍA PARA SU ADOPCIÓN.

La Resolución aborda el tema de la sociedad de dos socios o de dos grupos de socios con igual porcentaje de participación y criterios dispares, para lo cual la Ley contempla como última solución, a falta de normas estatutarias al respecto, la disolución forzosa por paralización de los órganos sociales. La LSC no prevé que el Juez que declare la disolución, nombre al liquidador y la regla de la conversión

automática o *ex lege* de los administradores en liquidadores es inadecuada en este caso, pues previsiblemente continuarían los mismos conflictos en la fase de liquidación. Debido a ello, por la doctrina científica y por los tribunales se consideró aplicable por analogía a esta disolución el mecanismo del artículo 377 LSC habilitando al Juez para nombrar liquidadores «independientes». Este es también el mecanismo adoptado por la Ley de Jurisdicción Voluntaria. En cualquier caso para que un Consejo de administración quede convertido automáticamente en comisión liquidadora es preciso que en ese momento los administradores tengan sus cargos como tales vigentes. Cuando un accionista se encuentre en mora por desembolsos pendientes, el importe de sus acciones debe deducirse del capital social para el cómputo del *quórum* de constitución y no podrá ejercitarse su derecho de voto. Pero estos efectos se producen solo respecto de las acciones pendientes de desembolso y no respecto de todas las que le pertenezcan. La LSC (artículo 201) establece las mayorías necesarias en 1^a y 2^a convocatoria partiendo de los porcentajes concurrentes a la junta y no por referencia a la totalidad del capital. La Resolución aborda el tema de la sociedad de dos socios o de dos grupos de socios con igual porcentaje de participación y criterios dispares, para lo cual la Ley contempla como última solución, a falta de normas estatutarias al respecto, la disolución forzosa por paralización de los órganos sociales. La LSC no prevé que el juez que declare la disolución nombre al liquidador y la regla de la conversión automática o *ex lege* de los administradores en liquidadores es inadecuada en este caso, pues previsiblemente continuarían los mismos conflictos en la fase de liquidación. Debido a ello, por la doctrina científica y por los tribunales se consideró aplicable por analogía a esta disolución el mecanismo del artículo 377 LSC habilitando al Juez para nombrar liquidadores «independientes». Este es también el mecanismo adoptado por la Ley de Jurisdicción Voluntaria. En cualquier caso para que un Consejo de administración quede convertido automáticamente en comisión liquidadora es preciso que en ese momento los administradores tengan sus cargos como tales vigentes. Cuando un accionista se encuentre en mora por desembolsos pendientes, el importe de sus acciones debe deducirse del capital social para el cómputo del *quórum* de constitución y no podrá ejercitarse su derecho de voto. Pero estos efectos se producen solo respecto de las acciones pendientes de desembolso y no respecto de todas las que le pertenezcan. La LSC (art. 201) establece las mayorías necesarias en 1^a y 2^a convocatoria partiendo de los porcentajes concurrentes a la Junta y no por referencia a la totalidad del capital.

Resolución de 13-7-2017
(BOE 4-8-2017)
Registro Mercantil de Toledo

LIQUIDACIÓN. LEY DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

El artículo 20.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación impone el cierre registral exclusivamente en relación con los individuos o sociedades que ostentan la condición de promotor, cuyo concepto viene delimitado por la actividad que realizan en el desarrollo de su objeto social. Solo se aplica entonces respecto de aquellos empresarios individuales o sociales en cuyo objeto se comprendan actividades de promoción.

Para practicar la inscripción de la liquidación basta con la declaración del liquidador de que no ha realizado actividad de edificación alguna o que ha

transcurrido el plazo de 10 años o, en su caso, de que ha suscrito debidamente las garantías correspondientes.

Resolución de 19-7-2017

(*BOE* 17-8-2017)

Registro Mercantil de Sevilla, número III

JUNTA GENERAL. PRESIDENTE. FACULTADES. SUSTITUCIÓN.

Corresponde al presidente de la Junta la declaración sobre la válida constitución de la misma y sobre los resultados de las votaciones, pudiendo efectuarse reservas o protestas. Debe velar por que la Junta tenga su normal desarrollo en sus tres fases: constitución, debate y votación, que constituyen una sola unidad, evitando casos dudosos en los que se plantea la duda de si se celebró una sola reunión o fueron varias, con posible incumplimiento entonces de requisitos de convocatoria. Pero no le corresponde aplazar o prorrogar la sesión, pues ello exige acuerdo de la propia Junta. En determinados supuestos (enfermedad repentina, ausencia, sustitución en el cargo con base en una actitud obstrucciónista, etc.) puede acordarse su sustitución por otra persona para continuar o prorrogar la sesión. En el caso contemplado no ha quedado acreditada la prórroga o continuación de la Junta general, sin que puedan ser dilucidadas en el marco del recurso las cuestiones planteadas por los recurrentes sobre supuestas omisiones en el contenido del acta notarial de la Junta. El Registrador no queda vinculado por la actuación del presidente cuando su declaración resulte contradicha por la documentación aportada, los asientos del Registro o cuando no está respaldada por el contenido del acta notarial de Junta.

Resolución de 20-7-2017

(*BOE* 8-8-2017)

Registro Mercantil de Arrecife

EXTRANJEROS. NÚMERO DE IDENTIDAD.

Para la identificación de personas extranjeras que deban constar en la hoja abierta a la sociedad pueden ser utilizados alternativamente diversos documentos: su número de identificación de extranjeros, el de su pasaporte, el de su tarjeta de residencia, o cualquier otro documento legal de identificación que puede ser incluso la tarjeta de identidad del país de que se trate. Las personas físicas y jurídicas, así como los obligados tributarios deben obtener además un número de identificación fiscal para sus relaciones de naturaleza o con trascendencia tributaria (18.1 del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio). Este número puede ir unido a un documento legal de identificación del interesado o puede constar en otro documento que solo sirva para acreditar dicho número. Tratándose de extranjeros, ese número es el número de identificación fiscal es el número de identidad de extranjero que está integrado por nueve caracteres: una letra inicial, la X (una vez agotada la serie se continúa siguiendo el orden alfabético), seguida de siete dígitos o caracteres numéricos y de un código o carácter de verificación alfabético (orden del ministro del Interior de 7 de febrero de 1997, modificada por la Orden número INT/2058/2008, de 14 de julio). Si el documento que con-

tiene el número de identificación de extranjero contiene un error (en este caso contiene 8 dígitos numéricos en lugar de 9) debe rectificarse, pues es uno de los datos que obligatoriamente deben constar en la inscripción. A diferencia del supuesto contemplado en la Resolución de 21 de marzo de 2016 en que el error estaba en el asiento registral y el Registrador era el competente para corregirlo una vez puesto de manifiesto el dato correcto, en este caso el error procede del título. La Administración concedente es la competente para determinar la existencia del error y para corregirlo mediante, en su caso, la expedición de un nuevo documento. No obstante, el Notario autorizante puede rectificar la escritura, en los términos establecidos en la legislación notarial, al objeto de lograr la inscripción en el Registro Mercantil, pudiendo acceder, con este objeto, a la página web existente al efecto en el Ministerio del Interior.

Resolución de 21-7-2017
(BOE 10-8-2017)
Registro Mercantil de Central, número I

DENOMINACIÓN. IDENTIDAD.

Los conceptos de marca y denominación no se confunden entre sí aunque estén interrelacionados, por lo que el hecho de que la sociedad demandante tenga registrada la marca «X» no le otorga un derecho a obtener una denominación social coincidente con aquella. La identidad de las denominaciones no se limita al supuesto de coincidencia total entre ellas sino que se proyecta a otros casos no siempre fáciles de precisar por lo que el concepto debe ampliarse a lo que se llama «cuasi identidad» o «identidad sustancial», con la única finalidad de que no se induzca a error sobre la identidad de sociedades. En el supuesto contemplado no se aprecia que exista identidad sustancial ni gramatical ni fonética entre la denominación solicitada —Mavike— y las ya registradas — Mavica, Maviquer, Mabeke, Mavec, Mabite, Mabec, Mavec, Mavicu y Mabek.

Resolución de 24-7-2017
(BOE 12-8-2017)
Registro Mercantil de Navarra

PODER. REVOCACIÓN. FACULTADES DEL APODERADO.

Se trata de una escritura de revocación de un poder otorgada por un apoderado con facultad para «conferir poderes a las personas y con las facultades que se estimen convenientes para el desarrollo del objeto social, y revocar los poderes conferidos». El Registrador debe calificar que el Notario ha practicado la reseña identificativa del documento que contiene el poder ejercitado de modo adecuado, que ha efectuado un juicio de suficiencia de las facultades del representante y que este es congruente con el acto o negocio jurídico documentado. En este caso el juicio de suficiencia no es erróneo al existir una «coma» antes de la conjunción «y», lo cual es un claro indicio de que esa facultad revocatoria tiene sustantividad propia, pudiendo revocar no solo los poderes conferidos por el propio apoderado. Por otra parte, señala la Resolución que entender lo contrario conduciría a que alguien que cesa en la empresa y se desliga de ella al

ser reemplazo por otro conserva sus facultades inscritas, siendo esta situación frecuente en el tráfico jurídico.

Resolución de 25-7-2017

(*BOE* 12-8-2017)

Registro Mercantil de Tenerife, número I

TRANSFORMACIÓN. INFORME DE EXPERTO INDEPENDIENTE.

Resultando del balance que la sociedad que se transforma en SA tiene patrimonio no dinerario, es necesario informe de experto independiente exclusivamente sobre este, para acreditar que las acciones emitidas como consecuencia de la transformación cuentan con el debido respaldo patrimonial y no vulnerar el principio de cobertura del capital social. No basta la declaración en la escritura de que del balance aprobado por la Junta general resulta que el patrimonio social dinerario cubre el capital social existente más todo el pasivo corriente.

Resolución de 3-8-2017

(*BOE* 21-9-2017)

Registro Mercantil de Madrid, número IX

ADMINISTRADORES. RENUNCIA. NOTIFICACIÓN.

Reitera la doctrina recogida en la Resolución de 16 de diciembre de 2013. Para la notificación a la sociedad es suficiente el acta notarial acreditativa del envío por correo certificado con aviso de recibo del documento de renuncia siempre que la remisión se haya efectuado en el domicilio social según el Registro y resulte del acuse de recibo que el envío ha sido entregado. En los casos en que resulte infructuoso por «desconocido», «ausente», etc., el Notario debe procurar realizar la notificación presencialmente conforme al artículo 202 RN.

Resolución de 30-8-2017

(*BOE* 21-09-2017)

Registro Mercantil de Madrid, número XII

LIQUIDACIÓN. CONCURSO SIN MASA.

Se trata de un supuesto de los llamados «concursos sin masa». En el Registro figura inscrito el auto de declaración de conclusión de concurso por insuficiencia de masa, con extinción de la sociedad y cancelación de todos sus asientos. Se presenta escritura elevando acuerdos de disolución, nombramiento de liquidador, aprobación de balance y declaración de extinción de la sociedad. La Resolución toma en consideración determinadas sentencias al respecto y, en especial, la de unificación de doctrina de fecha 24 de mayo de 2017. Se resuelve que, tras haberse hecho constar la extinción de la sociedad, es improcedente inscribir una posterior escritura de extinción de la misma. No obstante, en estos casos hay que tener en cuenta que no se ha pasado por el trámite intermedio de apertura de la liquidación. El cierre registral, en este caso, debe admitir posibles asientos

posteriores, pues el nombramiento de liquidador es una vicisitud posterior que interesa a terceros, y las operaciones de liquidación interesan al liquidador y a los socios. Además su constancia registral tiene apoyo en el artículo 248.1 y 2 del Reglamento del RM (este sistema no está todo acreditado).

Resolución de 5-9-2017
(*BOE* 28-09-2017)
Registro Mercantil de Toledo

CUENTAS ANUALES. MODO DE PRESENTACIÓN. REQUISITOS DE LA CERTIFICACIÓN.

En materia de depósito de cuentas, debe distinguirse entre el acuerdo de su aprobación y la certificación del mismo, y el modo de su presentación en el Registro Mercantil. La certificación debe reunir los requisitos generales del artículo 112 RRM y los especiales del 366.1.2º. La correspondencia entre las cuentas aprobadas y las presentadas a depósito se garantiza por la firma que en las mismas debe constar de los administradores sociales y por la identificación que de las mismas debe hacerse en la certificación del acuerdo de aprobación, que se lleva a cabo por referencia a la denominación social y al ejercicio a que las cuentas aprobadas se refieren, y, en su caso, al número de hojas en que las mismas están extendidas. Si la certificación se presenta en soporte informático mediante los correspondientes archivos amparados en firma electrónica avanzada, la identidad entre las cuentas aprobadas y las presentadas se garantiza mediante el propio mecanismo de firma electrónica o mediante la certificación que lleva a cabo el órgano de administración sobre la huella digital generada. Y además, en última instancia, la responsabilidad sobre esta circunstancia corresponde al órgano administrador. El Registrador solo debe verificar que los datos de correspondencia (ya sean físicos, ya de generación por medios informáticos), coinciden. No es necesario que en el certificado de aprobación conste el modo en que se presentan pues ello resultará del propio Registro.