

dado que se justifica el destino de la reducción de la cabida, debe concluirse en la estimación del recurso, sin que sea necesario aportar la certificación catastral descriptiva y gráfica referida a solo una de las fincas agrupadas y que actualmente, tras la segregaciones efectuadas, ninguna correspondencia ofrecería con los terrenos resultantes.

Registro Mercantil

Por Ana M.^a DEL VALLE HERNÁNDEZ

Resolución de 3-10-2013
(BOE 7-11-2013)
Registro Mercantil de Madrid

FUSIÓN. MODIFICACIÓN DEL ACUERDO.

Dado que la finalidad del procedimiento de fusión es proteger los intereses afectados, su mayor o menor complejidad dependerá de la diversidad de intereses presentes. La ausencia de interés protegible hace innecesarios los trámites previstos para su defensa. En cualquier caso, se impone la salvaguarda de los intereses de los socios y de los eventuales acreedores.

Desde el momento del acuerdo de la junta o decisión del socio único las sociedades participantes están vinculadas entre sí por el contenido del acuerdo, pero solo con la inscripción culmina el proceso de fusión, que es trámite exclusivo y excluyente para obtener la oponibilidad frente a terceros, de manera que el conocimiento extrarregistral no produce efecto alguno.

El acuerdo de fusión puede ser modificado por el consentimiento unánime de las sociedades intervinientes. Se exige la salvaguarda de la posición jurídica de los eventuales acreedores. Si la modificación se produce con posterioridad a la publicación o notificación del acuerdo, es necesario publicar o notificar la modificación. Pero no es preciso iniciar de nuevo todo el procedimiento, ni un nuevo proyecto de fusión, ni nueva certificación de inexistencia de obstáculos por parte del Registro de origen.

Resolución de 7-10-2013
(BOE 7-11-2013)
Registro Mercantil de Palma de Mallorca

ESTATUTOS. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. *QUORUM*.

En la configuración de los estatutos rige el principio de autonomía de la voluntad con las limitaciones que establece el artículo 28 LSC. Y más aún en las sociedades limitadas, dado su carácter más cerrado y personalista que las anónimas.

En el ámbito de la junta de socios rige plenamente el principio mayoritario y pueden elevarse convencionalmente las mayorías legales sin alcanzar la unanimidad; ni siquiera sus aledaños. En el ámbito de la administración social, la efectividad del principio mayoritario es distinta. En el caso de consejo, si se exigiera la unanimidad en la adopción de los acuerdos, el órgano se desnaturalizaría, dejaría

de ser colegiado para ser mancomunado. Pero nada se opone a que se exija que participen en el debate decisorio todos los consejeros, es decir, que concurren todos. No cabe oponer que ello equivale a introducir un derecho de veto a favor de cada uno de los consejeros. La utilización abusiva de la no asistencia podrá generar la correspondiente responsabilidad exigible judicialmente.

Resolución de 8-10-2013
(BOE 7-11-2013)
Registro Mercantil de Madrid

ADMINISTRADOR. CESE. CUENTAS. TRACTO.

En caso de cierre por falta de depósito de cuentas, no cabe inscribir el nombramiento de administrador pero sí el cese, por tratarse de una pretensión que tiene su fundamento en la norma legal; se justifica en el interés de quien, habiendo cesado previa aprobación de su gestión, está interesado en concordar el contenido de los asientos registrales con la realidad, y se ha solicitado inscripción parcial.

Conforme al principio de tracto sucesivo mercantil, no puede practicarse la inscripción de un poder si antes no se inscribe el cargo de administrador que lo otorga.

Resolución de 9-10-2013
(BOE 13-11-2013)
Registro Mercantil de Madrid

OBJETO. PROFESIONAL. ESTATUTOS TIPO. SOCIEDAD PROFESIONAL. OBJETO.

Integrándose en el objeto social actividades profesionales para cuyo desempeño se requiere titulación universitaria oficial, entra dentro del ámbito imperativo de la Ley 2/15-3-2007, de Sociedades Profesionales, a menos que expresamente se manifieste que constituye una sociedad de medios o de comunicación de ganancias o de intermediación. Por ello, la transcripción de los referidos estatutos tipo deberá completarse con dicha precisión delimitadora del objeto social, sin que dicha mención permita denegar la calificación e inscripción en la forma prevenida en el Real Decreto-ley 13/2010, con los correspondientes beneficios arancelarios. En este caso se incluye como actividad la de «servicios sanitarios».

Resolución de 14-10-2013
(BOE 13-11-2013)
Registro Mercantil de Valencia

ESTATUTOS. JUNTA. LUGAR DE CELEBRACIÓN. CALIFICACIÓN. CONTRADICCIONES EN EL DOCUMENTO.

No es admisible la cláusula que establece que «las juntas podrán celebrarse en término municipal distinto de aquel en que la sociedad tenga su domicilio». El lugar de celebración no puede quedar indeterminado y al arbitrio del órgano

de administración. La norma estatutaria que permite el artículo 175 LSC debe posibilitar a los socios una mínima predictibilidad y garantizarles la posibilidad de asistir personalmente; y debe tener como límite un ámbito similar o inferior pero nunca superior (la Comarca, la Provincia, la Comunidad Autónoma...) al del término municipal.

Debe aclararse la contradicción de datos que consten en el documento, pues debe resultar con claridad cuál es el dato correcto y cuál el erróneo. En este caso se trata del domicilio del socio, dato importantísimo del que depende el ejercicio de derechos esenciales del socio como asistencia y voto.

Resolución de 17-10-2013

(BOE 21-11-2013)

Registro Mercantil de Almería

CUENTAS. FORMATO ELECTRÓNICO. PRESENTACIÓN TELEMÁTICA.

En caso de presentación a depósito de cuentas anuales en formato electrónico mediante comunicación telemática con firma electrónica, la correspondencia entre el archivo que las contiene (en formato zip) y el archivo que contiene el certificado del acuerdo aprobatorio de la junta se lleva a cabo por la propia aplicación que genera automáticamente el algoritmo o huella digital al llevar a cabo la incorporación de los archivos. Solo si se hace la presentación telemática del archivo zip, que contiene las cuentas sin acompañamiento del que contiene el certificado del acuerdo será preciso, si este último se acompaña posteriormente en formato papel, que se haga en el mismo mención expresa del código alfanumérico que representa la huella digital. Es este último caso el contemplado en el artículo 2 de la Instrucción de la DGRN de 30-12-1999.

Resolución de 22-10-2013

(BOE 21-11-2013)

Registro Mercantil de Cantabria

PRESTACIONES ACCESORIAS.

Las prestaciones accesorias son obligaciones de naturaleza societaria y carácter estatutario cuya creación, modificación o extinción anticipada exige un acuerdo social adoptado con los requisitos previstos para la modificación de los estatutos, si bien requiere además el consentimiento individual de los obligados.

Resolución de 23-10-2013

(BOE 21-11-2013)

Registro Mercantil de Tenerife

JUNTA. CONVOCATORIA. FORMA. ESTATUTOS. JUNTA. CONVOCATORIA. FORMA.

La forma de convocatoria debe quedar determinada en los estatutos sin que quepa la previsión de dos o más sistemas alternativos cuya aplicación concreta a

una convocatoria específica pueda ser decidida por el órgano de administración. En la redacción analizada, la previsión de la sustitución de un sistema por otro no expresa la causa de cuándo deba operar esa sustitución. Por otra parte, no pueden formar parte de los estatutos los meros compromisos de que la junta pueda acordar mecanismos adicionales de publicidad a los previstos en la ley o los propios estatutos.

Resolución de 24-10-2013
(BOE 21-11-2013)
Registro Mercantil de Barcelona

JUNTA. CONVOCATORIA. DERECHO DE INFORMACIÓN.

El derecho de información es esencial, instrumental al voto, imperativo e irrenunciable y, en los supuestos de modificación estatutaria, comprende el examen de los documentos específicos y las tres formas de llevarlo a cabo. La omisión de esa exigencia en la convocatoria es un vicio que invalida el acuerdo. Pero esta doctrina ha sido mitigada en ocasiones debido a los efectos devastadores de la nulidad, siempre que no se comprometan los derechos individuales del socio.

En este supuesto se opta por mantener el acto jurídico que no sea patentemente nulo porque: *a)* el derecho de información viene recogido en la convocatoria en la que claramente se expresa el contenido de la modificación y el artículo modificado; *b)* la omisión de los medios de hacerlo efectivo no implica *per se* una privación de ese derecho; *c)* los socios disidentes han podido impugnar y obtener la publicidad de su acción en el Registro; *d)* asiste un 97,63 por 100 del capital y se ha adoptado el acuerdo por unanimidad, por lo que la convocatoria de una nueva junta no alteraría el resultado de la votación.

Resolución de 28-10-2013
(BOE 22-11-2013)
Registro Mercantil de Cádiz

JUNTA UNIVERSAL. ORDEN DEL DÍA. JUNTA. CONVOCATORIA. LEGITIMACIÓN. ADMINISTRADORES MANCOMUNADOS. DERECHO DE INFORMACIÓN.

El pacto estatutario de que, en caso de varios administradores mancomunados, el poder de representación se ejercerá por dos de ellos, se limita a las relaciones externas de la sociedad, al establecimiento de vínculos jurídicos con terceros, pero no al funcionamiento interno. Por ello la convocatoria de la junta, en caso de que existan varios administradores mancomunados, debe hacerse por todos ellos conjuntamente.

Para que una junta pueda ser considerada universal debe estar presente todo el capital social, aceptar unánimemente su celebración y el orden del día. En la certificación —o en la escritura o el acta notarial— deben constar los elementos necesarios para poder apreciar la regularidad de la convocatoria de la junta general o, en su caso, las circunstancias necesarias para su consideración como junta universal.

El cambio de domicilio implica una modificación estatutaria, por lo que debe darse cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 287 LSC respecto al derecho de

información y hacerse constar en el anuncio de la convocatoria los extremos recogidos en ese artículo.

Resolución de 6-11-2013

(BOE 12-12-2013)

Registro Mercantil de Madrid, número XI

CUENTAS. AUDITOR A SOLICITUD DE MINORITARIOS.

No pueden depositarse las cuentas sin el informe del auditor nombrado por el registrador a petición de la minoría. No puede aceptarse la pretensión de que se revise el nombramiento llevado a cabo en su día y que consta debidamente inscrito.

Resolución de 7-11-2013

(BOE 12-12-2013)

Registro Mercantil de Lugo

APORTACIONES DINERARIAS.

La fecha del depósito a que se refiere el artículo 189.1 RRM no es la del ingreso de las cantidades depositadas, sino la fecha en que se acredita la permanencia del depósito, que no es otra que la de la expedición de la certificación y a ella debe referirse el plazo de dos meses. Con esta interpretación se evita que las cantidades depositadas tengan que ser retiradas para obtener una nueva certificación en la que no conste la fecha de ingreso o en la que, previa repetición del ingreso de las cantidades retiradas, se especifique una fecha más reciente.

Resolución de 11-11-2013

(BOE 16-12-2013)

Registro Mercantil de Valencia

OBJETO SOCIAL.

La actividad de «promoción, creación y participación de empresas» constituye una determinación suficiente, sin que sea preciso especificar las actividades concretas que a su vez dichas empresas deban realzar.

Añade la DG que la exigencia de la ley de apoyo a los emprendedores de que se expresen los códigos de CNAE que correspondan al objeto social, no solo tiene fines estadísticos para conocer mejor el entramado empresarial de España, sino que facilita la labor de los profesionales que intervienen en el proceso de creación de entidades jurídicas de emprendimiento.

Resoluciones de 12 y 13-11-2013

(BOE 16-12-2013)

Registro Mercantil de Madrid, números XIV y II

CUENTAS. INFORME DE AUDITORÍA. OPINIÓN.

La opinión técnica del auditor debe manifestar sin ambages su valoración sobre si las cuentas expresan la imagen fiel del patrimonio, la situación financiera, resultado de las operaciones y, en su caso, flujo de efectivos, con manifestación expresa de las reservas o salvedades detectadas. Cabe entonces cuatro tipos de opinión técnica: favorable, con salvedades, desfavorable o denegada. Ninguna de ellas resulta del informe en este caso en que se limita a la mera expresión de ausencia de opinión.

Un informe sin expresar opinión por «limitación absoluta en el alcance» tiene como efecto en el Registro Mercantil:

- En los expedientes de nombramiento de auditor a petición de socio minoritario: El cierre del expediente.
- En aumentos, reducciones, modificaciones estructurales: No es admisible al no ofrecer a socios y terceros información sobre los estados contables.
- En depósito de cuentas: Tampoco admisible por el mismo motivo anterior; porque puede implicar dejar al arbitrio de la sociedad el suministro o no de dicha información; y hacer ineficaz el cierre del Registro Mercantil.

Resolución de 14-11-2013

(BOE 16-12-2013)

Registro Mercantil de Barcelona, número I

CIERRE REGISTRAL. BAJA EN EL ÍNDICE DE ENTIDADES DE HACIENDA.

Vigente la nota marginal por baja en el índice no puede inscribirse el cese de administradores, pues es consecuencia de un incumplimiento de obligaciones fiscales de las que pueden ser responsables, por lo que no debe facilitarse su desvinculación frente a terceros. Solo cabe practicar los asientos ordenados por la autoridad judicial o el alta en dicho índice.

Resolución de 18-11-2013

(BOE 19-12-2013)

Registro Mercantil de Tenerife, número I

CUENTAS. SOCIEDAD EN LIQUIDACIÓN.

En las sociedades en liquidación, los liquidadores están obligados a formular las cuentas anuales, convocar junta para su aprobación y a presentarlas en el Registro Mercantil para su depósito. Ello no debe confundirse con la obligación de informar del estado de la liquidación.

Resolución de 19-11-2013
(BOE 12-12-2013)
Registro Mercantil de Toledo

RECURSO. IMPROCEDENCIA.

No puede prosperar un recurso que no tiene por objeto propiamente el acuerdo de calificación, sino que pretende por un lado, la revisión de situaciones que devinieron firmes en sede registral (nombramiento de auditor a instancia de la minoría), por otro, la impugnación de la situación registral existente en base a circunstancias que no forman parte del expediente (caducidad, renuncia a la auditoría) y finalmente, la revisión del auditor nombrado.

Resolución de 20-11-2013
(BOE 19-12-2013)
Registro Mercantil de Girona, número I

REDUCCIÓN. OPERACIÓN ACORDEÓN. DERECHO DE PREFERENCIA.

Aunque el artículo 304 de la LSC restringe el derecho de preferencia en el aumento al supuesto de que se haga con aportaciones dinerarias, en una operación «acordeón» con aumento por compensación de créditos, el artículo 343 LSC exige que se respete en todo caso, salvo que se renuncie por unanimidad o se haya previsto un aumento por tramos o mixto en el que los socios que no pudieron acudir a la compensación de créditos pudieran hacerlo en proporción a su participación con aportaciones dinerarias.

Curiosamente señala la resolución que, conforme a los principios esenciales de la sociedad limitada, el socio tiene el derecho fundamental a ser tratado igual que los demás, a que su parte de capital no sea objeto de «aguamiento» o supresión y a que su posición social, no mediando su consentimiento, sea mantenida —derecho a no decrecer en su parte social—. A pesar de ello se reafirma en que se aplique también a las sociedades limitadas la existencia de derecho de preferencia solo en los casos de aumento de capital con aportaciones dinerarias, salvo en las operaciones «acordeón».

Resolución de 21-11-2013
(BOE 19-12-2013)
Registro Mercantil de Pontevedra

CUENTAS. AUDITOR NOMBRADO A INSTANCIA DE LA MINORÍA.

No puede efectuarse el depósito de cuentas si no se acompaña el informe del auditor nombrado a solicitud de la minoría sino otro realizado por auditor nombrado por la propia sociedad.

Resolución de 29-11-2013
(BOE 20-12-2013)
Registro Mercantil de Cádiz

CUENTAS. SOCIEDAD EN CONCURSO. INFORME DE AUDITORÍA.

Al tratarse de una sociedad declarada en concurso el 29 de abril de 2011, se aplica el artículo 46 de la Ley Concursal en su redacción anterior a la reforma efectuada por la Ley 38/2011, de 10 de octubre, que eximía de auditoría a las cuentas del primer ejercicio en estado de concurso, como consecuencia de la DT 1.^a de dicha ley. La nueva redacción del artículo se aplicará a las sociedades cuyos concursos se declaren a partir de 1 de enero de 2012.

Resolución de 3-12-2013
(BOE 24-12-2013)
Registro Mercantil de Madrid, número XIX

CUENTAS. AUDITOR NOMBRADO A SOLICITUD DE LA MINORÍA.

Estando pendiente la resolución de un recurso en un expediente de nombramiento de auditor, el registrador debe esperar a su resolución para poder calificar las cuentas en orden a determinar si han de ir o no acompañadas del correspondiente informe.

Resoluciones de 4 y 5-12-2013
(BOE 24-12-2013)
Registro Mercantil de Valencia

CUENTAS. DECLARACIÓN MEDIOAMBIENTAL. PRESENTACIÓN EN DIFERENTES SOPORTES, PAPEL Y MAGNÉTICO.

Resultando del documento de declaración medioambiental la existencia de partidas de dicha naturaleza, es necesario incluir en la memoria el correspondiente informe relativo a estas.

Las cuentas pueden presentarse en envío telemático, en soporte CD/DVD, pero no cabe presentarlas simultáneamente en diferentes soportes, sin perjuicio de que, calificados con defecto, la forma de presentación inicial pueda variar al presentar su subsanación. No cabe presentar unos documentos en soporte magnético y otros en papel, aunque estos sean para subsanar aquellos.

Resoluciones de 7 y 9-12-2013
(BOE 23-1-2014)
Registro Mercantil de Valencia, número I

SOCIEDADES MERCANTILES. CUENTAS ANUALES. PRESENTACIÓN EN DIFERENTES SOPORTES, PAPEL Y MAGNÉTICO.

«Las cuentas pueden presentarse en envío telemático, en soporte CD/DVD, pero no cabe presentarlas simultáneamente en diferentes soportes, sin perjuicio

de que, calificados con defecto, la forma de presentación inicial pueda variar al presentar su subsanación. No cabe presentar unos documentos en soporte magnético y otros en papel, aunque estos sean para subsanar aquellos».

Resolución de 10-12-2013
(BOE 25-1-2014)
Registro Mercantil de Burgos

SOCIEDADES MERCANTILES. REDUCCIÓN DE CAPITAL.

La LSC no contempla un *numerus clausus* en la articulación de procedimientos para la reducción de capital. Existen dos claros principios: La protección de los acreedores, cuando conlleva devolución de activos, y la estricta regulación cuando es por acreditación de deudas sociales. Los principios de nuestro ordenamiento jurídico son normas de cierre en que el axioma primero pagar que heredar, completa el marco normativo ante la parquedad de la normativa societaria española.

En este caso se trata de una junta que adopta en un mismo acto un acuerdo de reducción de capital con devolución de aportaciones a determinados socios que se causaliza en el pago por estos de un crédito acordado por la sociedad a un tercero y a continuación otro por pérdidas. El primero supone, *de facto*, una liquidación parcial de la sociedad mediante entrega de aportaciones a dichos socios que de esta manera resarcen privilegiadamente el crédito social y la infracción del artículo 321 LSC, según el cual la reducción por pérdidas en ningún caso puede dar lugar a reembolsos a los socios, constituyendo un procedimiento, si no fraudulento, al menos inadmisibile.

Resolución de 16-12-2013
(BOE 31-1-2014)
Registro Mercantil de Pontevedra

SOCIEDADES MERCANTILES. ADMINISTRADORES. RENUNCIA. TRACTO. INSCRIPCIÓN PARCIAL. NOTIFICACIÓN.

El recurrente, que figura inscrito como administrador solidario, hace constar «su dimisión como vocal del Consejo de Administración y cesar en todos los cargos que haya ostentado u ostente en la sociedad y consten o puedan constar inscritos». No puede inscribirse su cese como consejero porque no está inscrito, pero nada impide la inscripción del cese en el cargo de administrador que consta inscrito, si bien para ello es necesaria la solicitud de inscripción parcial.

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 20-12-2013
(BOE 31-1-2014)
Registro Mercantil de La Rioja

SOCIEDADES MERCANTILES. ESTATUTOS.

Los estatutos exigen el voto del 80 por 100 de los votos correspondientes a las participaciones en que se divide el capital para el acuerdo de aumento o reducción de capital y cualquier otra modificación estatutaria salvo que sea exigible por imperativo legal. La reducción a cero por pérdidas y aumento simultáneo requiere entonces esa mayoría reforzada. La excepción prevista solo puede referirse a otros supuestos impuestos por la ley como, por ejemplo, la adaptación de los estatutos que estableció la DT 2.^a de la LSRL o la DT 5.^a de la Ley 19/1989.

Resolución de 15-10-2013
(BOE 21-11-2013)
Registro Mercantil de Almería (Bienes Muebles)

VEHÍCULOS. TITULARIDADES CONTRADICTORIAS.

El Registro de Bienes Muebles, como registro jurídico, inviste de legitimación a los asientos que en él se practican. Pero esa presunción *iuris tantum* puede desvirtuarse. Conforme a la regla 7.^a de la Instrucción de la DGRN, de 3-12-2002, la existencia de una titularidad posterior en el Registro de Vehículos es suficiente para cancelar la anterior titularidad que consta en el RBM e inscribir la nueva siempre que se cumpla con el mecanismo de garantía que la misma prevé —certificación de la DGT, notificación y transcurso del plazo de un mes—. Esta regla se refiere a la inscripción de los contratos de transmisión de vehículos, pero la identidad de razón es evidente cuando se trata de practicar una anotación de embargo, siempre que no concurra ninguna causa de excepción prevista en la propia regla (derechos inscritos a favor de terceros).

Resolución de 4-11-2013
(BOE 19-12-2013)
Registro Mercantil de Toledo (Bienes Muebles)

PÓLIZA DESDOBLADA.

Aunque el artículo 197.3 del RN no resuelve todas las dudas sobre este sistema, lo que se exige es que cada ejemplar de la póliza recoja todos y cada uno de los elementos del negocio de manera exactamente igual, sin novación alguna. El hecho de que en uno de esos ejemplares se haya variado la identidad de la persona física que representa a la entidad financiera y el poder con que actúa no altera en nada el negocio otorgado, puesto que quien presta el consentimiento es la entidad financiera. De no ser así podría ocurrir que, una vez firmado uno de los ejemplares, no se pudiera luego continuar el sistema porque se revocara el poder del representante de la entidad que figuraba en el primer ejemplar, hubiera fallecido, o simplemente por imposibilidad de hacerlo.

Resolución de 8-11-2013

(BOE 12-12-2013)

Registro Mercantil de Asturias (Bienes Muebles)

VEHÍCULOS. TITULARIDADES CONTRADICTORIAS. IMPUESTO.

El Registro de Bienes Muebles, como registro jurídico, inviste de legitimación a los asientos que en él se practican. Pero esa presunción *iuris tantum* puede desvirtuarse. Conforme a la regla 7.^a de la Instrucción de la DGRN, de 3-12-2002, la existencia de una titularidad posterior en el Registro de Vehículos es suficiente para cancelar la anterior titularidad que consta en el RBM e inscribir la nueva, siempre que se cumpla con el mecanismo de garantía que la misma prevé —certificación de la DGT, notificación y transcurso del plazo de un mes—. Esta regla se refiere a la inscripción de los contratos de transmisión de vehículos, pero la identidad de razón es evidente cuando se trata de practicar una anotación de embargo, siempre que no concurra ninguna causa de excepción prevista en la propia regla (derechos inscritos a favor de terceros).

Si no se acredita la presentación para liquidación del impuesto, se suspende la inscripción y la calificación.

RESOLUCIONES PUBLICADAS EN EL DOGC

Por Basilio Javier AGUIRRE FERNÁNDEZ

Resolución 2299/2013, de 28-10-2013

(DOGC 11-11-2013)

Registro de Barcelona, número 6

PROPIEDAD HORIZONTAL: ACUERDOS DE LA JUNTA DE PROPIETARIOS.

Con arreglo a la legislación catalana, para adoptar un acuerdo que limite facultades de determinados propietarios de pisos o locales, es necesario que estos voten a favor.

Resolución 2316/2013, de 25-10-2013

(DOGC 13-11-2013)

Registro de Figueras

CÉDULA DE HABITABILIDAD: TRANSMISIONES AFECTADAS.

La cédula de habitabilidad es exigible en todo tipo de transmisiones de viviendas. Existen algunas excepciones, entre las que se encuentran las que se verifican en el marco de operaciones de modificaciones estructurales de las sociedades. Pero no cabe extender esta excepción al caso en que una persona transmite a una sociedad unas viviendas a cambio de participaciones sociales.