

## **RESOLUCIONES PUBLICADAS EN EL *BOE***

Por Juan José JURADO JURADO

### **Registro de la Propiedad**

Por Basilio Javier AGUIRRE FERNÁNDEZ

Resolución de 27-6-2009

(*BOE* 3-9-2009)

Registro de la Propiedad de Madrid, número 27

#### **SUSTITUCIÓN FIDEICOMISARIA. ACTO DE CONCILIACIÓN.**

Tratándose de un llamamiento sucesorio sujeto a sustitución fideicomisaria a favor de quienes sean hijos o descendientes de la fiduciaria en el momento de su fallecimiento, no cabe que los que en el momento presente tienen esa condición renuncien con plenos efectos a su llamamiento como fideicomisarios, puesto que éste sólo se consolidará cuando fallezca la primeramente llamada. El allanamiento en acto de conciliación no es título ni material ni formal para acreditar la prestación de consentimiento en el Registro.

Resolución de 29-6-2009

(*BOE* 3-9-2009)

Registro de la Propiedad de Valladolid, número 5

#### **NOVACIÓN DE HIPOTECA. PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA.**

En una hipoteca subrogada activamente por una nueva entidad de crédito, se procede a ampliar el capital y a novar lo relativo al diferencial aplicable al tipo sustitutivo determinante del efectivo interés remuneratorio, pero sin advertir el alcance modificativo respecto al principal persistente. En tales circunstancias se plantea una incoherencia entre cláusulas sin que se pacte claramente el desdoblamiento del préstamo en dos tramos, con lo que tal novación no resulta inscribible. Por el contrario no hay obstáculo para inscribir el pacto de ejecución extrajudicial aunque se contemple cobertura hipotecaria para los gastos extrajudiciales.

Resolución de 30-6-2009

(BOE 3-9-2009)

Registro de la Propiedad de Durango

**RECURSO GUBERNATIVO: COMPETENCIA DE LA DGRN. USUFRUCTO CONJUNTO.**

Aunque se trate de un supuesto en el que el interesado es un vizcaíno infanzón, dado que la materia no se halla regulada por el Derecho Foral, la DGRN es competente para la resolución del recurso. Legando el testador el usufructo de forma conjunta a favor de dos hermanos, no cabe que uno sólo de ellos pretenda la concreción y consolidación con la nuda propiedad de una mitad indivisa de la finca que también se le ha legado, dado que el usufructo conjunto excluye la consolidación hasta el fallecimiento de último cusufructuario.

Resolución de 2-7-2009

(BOE 3-9-2009)

Registro de la Propiedad de Cangas

**OBRA NUEVA.**

Si la certificación técnica acredita la adecuación de la obra a la licencia, no puede el Registrador oponerse a la inscripción basándose en eventuales afirmaciones concernientes al destino de alguno de los departamentos del edificio.

Resolución de 4-7-2009

(BOE 3-9-2009)

Registro de la Propiedad de Sevilla, número 9

**SOCIEDAD DE GANANCIALES DISUELTA Y NO LIQUIDADA: ANOTACIÓN DE EMBARGO.**

Conforme a su doctrina reiterada, recuerda el Centro Directivo la necesidad de distinguir tres hipótesis diferentes, así en su sustancia como en su tratamiento registral. En primer lugar, el embargo de bienes concretos de la sociedad ganancial en liquidación, el cual, en congruencia con la unanimidad que preside la gestión y disposición de esa masa patrimonial (cfr. arts. 397, 1.058, 1.401 del Código Civil), requiere que las actuaciones procesales específicas se sigan contra todos los titulares (art. 20 de la Ley Hipotecaria). En segundo lugar, el embargo de una cuota global que a un cónyuge corresponde en esa masa patrimonial, embargo que, por aplicación analógica de los artículos 1.067 del Código Civil y 46.2 y 42 de la Ley Hipotecaria, puede practicarse en actuaciones judiciales seguidas sólo contra el cónyuge deudor, y cuyo reflejo registral se realizará mediante su anotación «sobre los inmuebles o derechos que se especifique en el mandamiento judicial en la parte que corresponda al derecho del deudor» (cfr. art. 166.1, *in fine*, del Reglamento Hipotecario). En tercer lugar, el teórico embargo de los derechos que puedan corresponder

a un cónyuge sobre un concreto bien ganancial, una vez disuelta la sociedad conyugal, supuesto que no puede confundirse con el anterior, y en el que el objeto del embargo carece de verdadera sustantividad jurídica, no puede ser configurado como un auténtico objeto de derecho susceptible de una futura enajenación judicial, y por tanto, debe rechazarse su reflejo registral, conforme a lo previsto en los artículos 1 y 2 de la Ley Hipotecaria.

Resolución de 6-7-2009

(BOE 3-9-2009)

Registro de la Propiedad de Málaga, número 10

#### RECURSO GUBERNATIVO. CALIFICACIÓN DE LOS MEDIOS DE PAGO.

El hecho de que se hayan subsanado los defectos apreciados por el Registrador no es óbice para que pueda interponerse el recurso. Por otro lado, se reafirma la competencia del Registrador para calificar la regularidad de la constancia de la identificación de los medios de pago que el Notario ha hecho en la escritura, valorando si es o no ajustada a los requisitos que se deducen del artículo 24 de la Ley del Notariado y su desarrollo reglamentario. Por tanto no cabe entender que el cierre registral se produce exclusivamente en los casos en que conste la negativa de los otorgantes a identificar los referidos medios de pago. Partiendo de ello se exige la correcta identificación de dichos medios de pago, con todos los requisitos que exige la legislación antes señalada, siempre que se trate de documentos otorgados tras la entrada en vigor de la misma, con independencia de que se remitan a operaciones anteriores en el tiempo.

Resoluciones de 7 y 8-7, y 5-9-2009

(BOE 3 y 28-9-2009)

Registro de Olmedo

#### IDENTIFICACIÓN DE LOS MEDIOS DE PAGO. CALIFICACIÓN REGISTRAL: ÁMBITO.

En primer lugar se reafirma la competencia del Registrador para calificar la regularidad de la constancia de la identificación de los medios de pago que el Notario ha hecho en la escritura, valorando si es o no ajustada a los requisitos que se deducen del artículo 24 de la Ley del Notariado y su desarrollo reglamentario. Por tanto no cabe entender que el cierre registral se produce exclusivamente en los casos en que conste la negativa de los otorgantes a identificar los referidos medios de pago. Partiendo de ello se exige la correcta identificación de dichos medios de pago, con todos los requisitos que exige la legislación antes señalada, aunque, y en tanto la misma no lo impone, no es imprescindible la identificación de la persona a cuyo favor o a cuya orden se libren los correspondientes instrumentos de giro.

Resolución de 9-7-2009

(BOE 3-9-2009)

Registro de la Propiedad de Murcia, número 8

#### **IDENTIFICACIÓN DE LOS MEDIOS DE PAGO. CALIFICACIÓN REGISTRAL: ÁMBITO.**

En primer lugar se reafirma la competencia del Registrador para calificar la regularidad de la constancia de la identificación de los medios de pago que el Notario ha hecho en la escritura, valorando si es o no ajustada a los requisitos que se deducen del artículo 24 de la Ley del Notariado y su desarrollo reglamentario. Por tanto, no cabe entender que el cierre registral se produce exclusivamente en los casos en que conste la negativa de los otorgantes a identificar los referidos medios de pago. Partiendo de ello se exige la correcta identificación de dichos medios de pago, con todos los requisitos que exige la legislación antes señalada, advirtiendo que también se entiende por parte del precio a estos efectos el importe del IVA.

Resolución de 10-7-2009

(BOE 19-9-2009)

Registro de la Propiedad de Madrid, número 17

#### **ASIENTO DE PRESENTACIÓN: PRÓRROGA EN CASO DE RECURSO.**

El plazo de vigencia del asiento de presentación en los casos de interposición del recurso gubernativo y de desestimación presunta del mismo queda prorrogado hasta que transcurra un año y un día hábil desde esa interposición. Si antes de esa fecha se notifica al Registrador la interposición del juicio verbal, la vigencia se prolonga hasta que se dicte la pertinente sentencia. Habiéndose dictado sentencia estimatoria del recurso, ha de inscribirse el título calificado en su día, incluso en perjuicio de titulares que han accedido indebidamente al Registro durante ese periodo de prórroga del asiento.

Resolución de 11-7-2009

(BOE 19-9-2009)

Registro de la Propiedad de Sitges

#### **EXPEDIENTE DE DOMINIO DE REANUDACIÓN DE TRACTO: REQUISITOS. PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD.**

Por exigencia del principio de especialidad, es necesario especificar las participaciones indivisas que corresponden a cada uno de los cotitulares (art. 54 RH), las completas circunstancias personales de los adquirentes y el régimen económico-matrimonial (art. 51.9.<sup>a</sup> RH). Existiendo inscripciones contradictorias de menos de treinta años de antigüedad, debe constar en el auto que sus titulares han comparecido sin oposición, o que han sido citados tres veces, una de ellas al menos personalmente. Igualmente ha de constar la firmeza de dicho auto.

Resolución de 13-7-2009

(BOE 19-9-2009)

Registro de la Propiedad de Jávica

#### RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO.

Para rectificar la plaza de aparcamiento concreta que corresponde a una determinada vivienda, es imprescindible contar con el consentimiento de los diferentes titulares registrales afectados, o, en su defecto, obtener la pertinente sentencia firme en procedimiento en el que los mismos hayan sido parte.

Resolución de 14-7-2009

(BOE 19-9-2009)

Registro de la Propiedad de Ponteáreas

#### OBRA NUEVA: LICENCIA BAJO CONDICIÓN.

Concedida licencia para una obra de rehabilitación de un edificio bajo la condición de que se ceda cierta porción de suelo a la Administración, no cabe inscribir la obra nueva sin acreditar el cumplimiento de la condición que es determinante de la efectividad de referida licencia.

Resolución de 15-7-2009

(BOE 19-9-2009)

Registro de la Propiedad de Picassent, número 1

#### REFERENCIA CATASTRAL. FOTOCOPIAS.

La acreditación de la referencia catastral no cabe realizarla mediante la aportación de fotocopias de una certificación del Catastro, dado que las mismas no son documento público. Existiendo discrepancias de situación y de superficie superiores al 10 por 100, no puede admitirse la identidad entre Registro y Catastro.

Resolución de 16-7-2009

(BOE 19-9-2009)

Registro de la Propiedad de Valladolid, número 5

#### PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD: CIRCUNSTANCIAS PERSONALES.

Tratándose de una escritura de partición de herencia, no es necesario especificar las circunstancias personales del cónyuge de los coherederos casados.

Resoluciones de 17, 18 y 20-7-2009

(BOE 19-9-2009)

Registro de la Propiedad de Mojácar, Vélez-Málaga, número 2 y número 3

#### CERTIFICACIÓN ELECTRÓNICA DEL RGAUV.

Habiendo obtenido el Notario una certificación electrónica del Registro de AUV, y habiendo hecho el pertinente traslado a papel del documento electrón-

nico, que queda así incorporado en la matriz, es suficiente para la inscripción de la herencia la reproducción en la copia de la escritura de dicha certificación, tal y como se ha incorporado a la matriz, aunque por cuestiones técnicas no se haya reproducido el sello y firma del encargado del RGAUV.

Resolución de 21-7-2009

(BOE 19-9-2009)

Registro de la Propiedad de Ibiza, número 4

**CALIFICACIÓN REGISTRAL. LICENCIA DE SEGREGACIÓN: OBTENCIÓN POR SILENCIO ADMINISTRATIVO.**

Si caducado un asiento de presentación el documento es nuevamente presentado al Registro, el Registrador es plenamente libre para calificarlo de manera distinta a como lo calificó en la anterior ocasión. Sin desconocer su doctrina sobre la eficacia de la licencia de parcelación obtenida por silencio administrativo, considera la DGRN que en el caso concreto (el interesado no había aportado al Ayuntamiento la totalidad de los documentos requeridos por éste) ha obrado bien el Registrador siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 79 del Real Decreto 1093/97.

Resolución de 22 y 23-7-2009

(BOE 19-9-2009)

Registro de la Propiedad de Valencia, número 9

**PROPIEDAD HORIZONTAL: MODIFICACIÓN DEL TÍTULO CONSTITUTIVO.**

Por un lado se afirma que la determinación de la concreta plaza de aparcamiento en que se concreta el uso a que da derecho una participación indivisa del local del sótano, no supone una verdadera modificación del título constitutivo de la propiedad horizontal, por lo que no es necesario el consentimiento de los que en cada momento sean dueños de los distintos departamentos. Además se reconoce la posibilidad de incluir en estatutos una reserva a favor del promotor para poder verificar alteraciones en dicho título constitutivo sin requerir dicho consentimiento.

Resolución de 22-7-2009

(BOE 19-9-2009)

Registro de la Propiedad de Vitoria, número 3

**PRINCIPIO DE PRIORIDAD.**

Aunque por razones que no trascienden se ha practicado primero el asiento de presentación de una aportación a la sociedad de gananciales que el de la hipoteca constituida por el cónyuge que era titular con carácter privativo, en tanto en el otorgamiento de la hipoteca había comparecido el no titular prestando su consentimiento, y en la aportación se reconocía la existencia de dicha hipoteca, no debe entenderse que se trata de títulos contradictorios y ha de accederse a la inscripción de la hipoteca.

Resolución de 31-7-2009

(BOE 28-9-2009)

Registro de la Propiedad de Guadalajara, número 2

**PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN REGISTRAL: RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO.**

La rectificación de un asiento ya practicado sólo es posible hacerla con el consentimiento de los titulares afectados o en virtud del pertinente procedimiento judicial.

Resolución de 17-8-2009

(BOE 28-9-2009)

Registro de la Propiedad de Massamagrell

**EXPEDIENTE DE DOMINIO DE REANUDACIÓN DE TRACTO. CALIFICACIÓN REGISTRAL DE DOCUMENTOS JUDICIALES.**

La calificación de documentos judiciales se extiende a la comprobación de los extremos que garantizan que el titular registral no sufra indefensión. En este tipo de expediente de dominio es imprescindible que conste en el auto el nombre de la persona de quien adquirió el promotor, así como el de su causante. También ha de acreditarse la forma en que se ha citado al titular registral, y los datos personales del que se reconoce como titular actual.

Resolución de 18-8-2009

(BOE 28-9-2009)

Registro de la Propiedad de Coria

**EXPEDIENTE DE DOMINIO DE REANUDACIÓN DE TRACTO. CALIFICACIÓN REGISTRAL DE DOCUMENTOS JUDICIALES. LICENCIA DE SEGREGACIÓN.**

La calificación registral de un expediente de dominio no impide que se exija la acreditación de haberse obtenido la pertinente licencia urbanística si, además de reanudar el tracto, se lleva a efecto una segregación.

Resolución de 19-8-2009

(BOE 28-9-2009)

Registro de la Propiedad de Granada, número 7

**PROPIEDAD HORIZONTAL: ANEJOS.**

La configuración de un elemento privativo en una situación de cotitularidad vinculada *ob rem* a la titularidad de otros elementos del mismo edificio, no debe confundirse con el concepto de anejo definido en el título constitutivo como elemento vinculado inseparablemente a uno de los pisos o locales. Consecuentemente no ha de existir obstáculo para, sin necesidad del consen-

miento de los titulares de demás elementos independientes en los términos que autorizan los estatutos, realizar la agrupación de dicho departamento vinculado *ob rem* con otros del propio edificio.

Resolución de 20-8-2009

(BOE 28-9-2009)

Registro de la Propiedad de Madrid, número 17

#### SUSPENSIÓN DE PAGOS: EFECTOS DEL CONVENIO.

Hallándose inscrito un convenio de suspensión de pagos aprobado judicialmente, no es posible inscribir una adjudicación en procedimiento administrativo de apremio, a menos que se cumplan los requisitos establecidos en el propio convenio.

Resolución de 21-8-2009

(BOE 28-9-2009)

Registro de la Propiedad de La Vila Joiosa, número 1

#### PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO.

No es posible practicar la inscripción de una escritura de constitución de servidumbre otorgada por quienes fueron, pero ya no lo son, titulares de los predios sirviente y dominante. El principio de tracto sucesivo impone la necesidad de que presten su consentimiento los actuales titulares registrales de las fincas afectadas.

Resolución de 22-8-2009

(BOE 28-9-2009)

Registro de la Propiedad de Reus, número 2

#### RECURSO GUBERNATIVO: ÁMBITO.

No es el recurso gubernativo el procedimiento adecuado para discutir la procedencia de un asiento ya practicado.

Resolución de 3-9-2009

(BOE 28-9-2009)

Registro de la Propiedad de Cáceres, número 2

#### INMATRICULACIÓN: CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA.

Para poder practicar la inmatriculación de una finca es necesario que la descripción de la misma sea totalmente coincidente con la que resulta de la certificación catastral. Por tanto, si hay diferencias en los linderos, no cabe inmatricular el título público.



Resolución de 4-9-2009

(BOE 28-9-2009)

Registro de la Propiedad de Sant Mateu

**OPCIÓN DE COMPRA: CANCELACIÓN DE CARGAS POSTERIORES.**

Aunque se reafirma la clásica doctrina que impone la necesidad de consignar el importe del precio de la finca vendida, a disposición de los titulares de cargas posteriores a la inscripción de la opción, para poder cancelar dichas cargas se considera que una excepción a esa regla la constituye el caso en el que el importe de dicho precio lo retiene el ejercitante de la opción para hacer frente al pago de una hipoteca previa a la citada opción en la que el mismo se subroga, al amparo del artículo 118 de la LH.

Resolución de 7-9-2009

(BOE 7-10-2009)

Registro de la Propiedad de La Orotava

**EXPEDIENTE DE DOMINIO PARA REANUDACIÓN DE TRACTO SUCESIVO INTERRUMPIDO.**

Reiterando doctrina ya conocida, recuerda el Centro Directivo que no cabe inscribir un expediente de dominio de reanudación de tracto, cuando quien lo ha promovido es heredero de quien adquirió del titular registral.

Resolución de 7-9-2009

(BOE 7-10-2009)

Registro de la Propiedad de Sant Vincenç dels Horts, número 1

**ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: AMPLIACIÓN. RECURSO GUBERNATIVO: ÁMBITO.**

La ampliación de una anotación de embargo es posible practicarla, incluso aunque existan terceros posteriores, siempre que la misma se limite a intereses y costas. Cancelada una anotación, no cabe plantear al Registrador su reviviscencia por considerar improcedente la citada cancelación, ni tampoco cabe discutir tal extremo en el recurso gubernativo.

Resolución de 8-9-2009

(BOE 7-10-2009)

Registro de la Propiedad de Madrid, número 13

**EXPEDIENTE DE DOMINIO PARA REANUDACIÓN DE TRACTO SUCESIVO INTERRUMPIDO: NOTIFICACIÓN AL TITULAR REGISTRAL.**

En este tipo de expedientes es esencial la citación del titular registral. Por tanto no es inscribible el auto cuando uno de los cotitulares registrales no ha sido notificado, aunque dicho titular haya accedido al Registro después de la aprobación del auto, pero antes de su presentación al Diario.

Resolución de 8-9-2009

(BOE 7-10-2009)

Registro de la Propiedad de Santiago de Compostela, número 1

#### **INMATRICULACIÓN POR TÍTULO PÚBLICO: REQUISITOS.**

Para este tipo de inmatriculaciones han de cumplirse una serie de requisitos. En primer lugar, es imprescindible que se aporte certificación catastral descriptiva y gráfica absolutamente coincidente con la descripción que resulta del título. Asimismo es necesario que el título previo sea también un documento público, sin que resulte admisible el documento privado de fecha fehaciente. Si existen dudas fundadas sobre la identidad de la finca, y su eventual coincidencia en todo o parte con otra ya inscrita, lo procedente es acudir al procedimiento judicial del artículo 300 del RH. Además, si la finca a inmatricular resulta por segregación de otra mayor no inscrita, ha de acreditarse la obtención de licencia o declaración de innecesariedad.

Resolución de 9-9-2009

(BOE 7-10-2009)

Registro de la Propiedad de Arenys de Mar

#### **PARCELACIÓN URBANÍSTICA: ACTOS EQUIPARABLES.**

Tanto la legislación urbanística catalana como la estatal consideran que la transmisión de participaciones indivisas con asignación de usos equivale a un acto de parcelación propiamente dicho, con lo que ha de acreditarse la previa concesión de licencia para su inscripción en el Registro.

Resolución de 9-9-2009

(BOE 7-10-2009)

Registro de la Propiedad de Fuente de Cantos

#### **EXPEDIENTE DE DOMINIO PARA LA REANUDACIÓN DE TRACTO SUCESIVO INTERRUMPIDO.**

Debe practicarse la inscripción del auto aprobatorio del expediente, respecto de la mitad indivisa de la finca sobre la que ha habido cuatro transmisiones que no han tenido acceso al Registro. Si por el contrario el promotor de dicho expediente ha adquirido directamente del titular registral la otra mitad indivisa no esté el cauce adecuado para inscribir dicha adquisición.

Resolución de 10-9-2009

(BOE 7-10-2009)

Registro de la Propiedad de Vilalba

#### **TITULARIDAD REGISTRAL: SÍNDICOS DE LA QUIEBRA.**

De acuerdo con las disposiciones de Derecho Transitorio, los procedimientos de quiebra en los que el momento de enajenación se produzca bajo la

vigencia de la nueva LEC, habrán de someterse a las normas de esta Ley. No hay obstáculo en inscribir una adjudicación a favor de los síndicos de la quiebra sin expresar la proporción en que adquieren, en tanto se trata de una inscripción puente a favor de una masa no identificada de interesados.

Resolución de 11-9-2009

(BOE 7-10-2009)

Registro de la Propiedad de Albaida

**PUBLICIDAD REGISTRAL: ACREDITACIÓN DEL INTERÉS LEGÍTIMO.**

Corresponde al Registrador la comprobación de la existencia de un interés legítimo en quien pretende acceder al contenido de los Libros registrales. Según las circunstancias del caso, la mera alegación de un genérico interés consistente en «el inicio de actuaciones judiciales y/o administrativas», puede no ser considerado suficiente a tales efectos.

Resolución de 11-9-2009

(BOE 7-10-2009)

Registro de la Propiedad de Talavera de la Reina, número 2

**CONCENTRACIÓN PARCELARIA: LIMITACIONES DEL DOMINIO.**

La expresión de la finalidad a que preferentemente han de destinarse los bienes adjudicados por el IRYDA a los Ayuntamientos, en los términos del artículo 206.1 del TRRYDA, no debe interpretarse como un condicionante que limite la libre disponibilidad por parte del Ayuntamiento adjudicatario.

Resolución de 12-9-2009

(BOE 7-10-2009)

Registro de la Propiedad de Torrijos

**FINCA REGISTRAL: NATURALEZA. CONCENTRACIÓN PARCELARIA. PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO.**

Acreditado por medio de certificación del Secretario del Ayuntamiento el carácter urbano de la finca, no puede el Registrador poner en duda tal extremo. Si se trata de finca urbana, no puede verse afectada por las limitaciones del régimen de la concentración parcelaria. Si se deduce la existencia de títulos previos que no han sido inscritos, ha de actualizarse el historial registral oportunamente.

Resolución de 14-9-2009

(BOE 7-10-2009)

Registro de la Propiedad de Torrejón de Ardoz, número 2

**CONTADOR PARTIDOR: FACULTADES.**

La facultad de declarar inoficioso un legado excede de lo estrictamente particional y no puede el contador-partidor ejecutar tal operación sin la concurrencia de todos los afectados por semejante declaración.

Resolución de 15-9-2009

(BOE 7-10-2009)

Registro de la Propiedad de Arcos de la Frontera

**LICENCIA DE PARCELACIÓN: SILENCIO ADMINISTRATIVO. PRINCIPIO DE PRIORIDAD REGISTRAL.**

La doctrina que ha venido sosteniendo la DGRN sobre la acreditación de la obtención de una licencia de parcelación por silencio administrativo, ha de matizarse a la vista de la sentencia de la sala tercera del TS de 28 de enero de 2009. De ahí que, para garantizar que no se haya obtenido una licencia contraria al planeamiento, es adecuado que el Registrador acuda al procedimiento previsto en el artículo 79 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio. En el presente caso, el Ayuntamiento ha remitido al Registro dos días después de que se haya presentado la escritura de segregación, una resolución acordando la anotación del expediente de disciplina urbanística con efectos de prohibición de enajenar, que ha de entenderse encajable en el esquema procedimental del citado artículo 79 y que impide, sin que ello atente contra el principio de prioridad, considerar concedida la licencia por silencio positivo.

Resolución de 15-9-2009

(BOE 7-10-2009)

Registro de la Propiedad de Mieres

**DERECHO DE VUELO: REQUISITOS. PROPIEDAD HORIZONTAL: ELEVACIÓN DE NUEVAS PLANTAS. DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA.**

No puede considerarse un auténtico derecho de vuelo la simple y genérica reserva de la facultad de elevar nuevas plantas, sin más precisiones. En consecuencia, la elevación de plantas requiere el consentimiento de todos los titulares de la propiedad horizontal. La certificación catastral como documento acreditativo de la antigüedad de la obra, a los efectos de lo establecido en el artículo 52 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, no precisa de una total coincidencia con la descripción derivada del título, sino que basta con que no plantee dudas sobre la identidad de la finca.

Resolución de 17-9-2009

(BOE 7-10-2009)

Registro de la Propiedad de Novelda

**EXPEDIENTE DE DOMINIO PARA LA REANUDACIÓN DE TRACTO SUCESIVO INTERRUPTIDO: CANCELACIÓN DE INSCRIPCIÓN CONTRADICTORIA.**

Para la inscripción del auto aprobatorio del expediente de dominio en los casos de reanudación del tracto interrumpido, es requisito indispensable que se ordene expresamente la cancelación de las inscripciones contradictorias.

## Registro Mercantil

Por Ana M.<sup>a</sup> DEL VALLE HERNÁNDEZ

Resolución de 24-7-2009

(BOE 19-9-2009)

Registro Mercantil de Madrid, número XVII

### SOCIEDADES PROFESIONALES. AUMENTO DE CAPITAL. TRANSMISIÓN DE PARTICIPACIONES.

Se discute la cláusula estatutaria estableciendo que la sociedad no puede aumentar ni reducir el capital social con la finalidad de promover la carrera profesional de sus socios. Una de las especialidades de la LSP es la exclusión *ope legis* del derecho de preferencia en los aumentos «que sirvan de cauce a la promoción profesional...» admitiendo disposición estatutaria en contrario. Pero ello no permite que se pueda excluir estatutariamente la posibilidad misma de los acuerdos de aumento con la finalidad de promover la carrera profesional de los socios, puesto que ello es una competencia exclusiva de la Junta General, según el artículo 44.1.e) de la LSRL. Lo mismo cabe decir en el caso de reducción de capital.

En sociedades profesionales las participaciones (o acciones) de los socios profesionales son, en principio, intransmisibles, salvo acuerdo unánime de todos ellos o pacto estatutario que permita la transmisión por acuerdo de la mayoría de tales socios. Y en las transmisiones *mortis causa* cabe el pacto estatutario de que la mayoría de los socios profesionales puedan impedir que las participaciones del socio fallecido se transmitan a sus sucesores. Por tanto es admisible la cláusula conforme a la cual las participaciones pertenecientes a socios profesionales sólo pueden transmitirse por cualquier título a otro profesional... previa autorización de los socios profesionales... por acuerdo de al menos 2/3 de los votos correspondientes a sus participaciones.

Resolución de 27-7-2009

(BOE 19-9-2009)

Registro Mercantil de Madrid, número IX

### PROVISIÓN DE FONDOS BORME. ADMINISTRADORES. CESE Y NOMBRAMIENTO.

Reitera la doctrina de las Resoluciones de 19, 20 y 21-5-2009, en el sentido de que la disciplina del pago de la provisión de fondos para la publicación en el BORME de los actos inscritos que establece el artículo 426 RRM es la establecida con carácter general para la satisfacción de las obligaciones tributarias por el Reglamento General de Recaudación del Real Decreto 939/2005.