

Resolución de 10-6-2009  
(BOE 29-6-2009)  
Registro de Motril

**DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA: ANTIGÜEDAD.**

Constando en la certificación catastral que la obra se construyó en 1920, no cabe alegar que se puede estar en una de las excepciones a la prescripción de las acciones urbanísticas prevista en el artículo 185 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Resolución de 10-6-2009  
(BOE 29-6-2009)  
Registro de Valoria la Buena

**UNIDADES MÍNIMAS DE CULTIVO.**

Tratándose de una segregación por debajo de la unidad mínima de cultivo, habiendo recibido la Registradora la resolución negativa a que alude el artículo 80 del Real Decreto 1093/1997, y no existiendo construcción alguna en la finca, debe denegarse la inscripción.

Resolución de 12-6-2009  
(BOE 29-6-2009)  
Registro de Torrent, número 1

**ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DEMANDA.**

No puede anotarse una demanda cuyo único objeto es la reclamación de una cantidad de dinero, dado que carece de la trascendencia real y registral que exige el artículo 42 de la LH.

**Registro Mercantil**

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

Resoluciones de 1 y 2-4-2009  
(BOE 2-6-2009)  
Registros Mercantiles de Alicante, número I; Alicante, número III; Alicante, número IV

**RECURSO GUBERNATIVO: NO CABE CUÁNDO SE PRACTICA EL ASIENTO. SOCIEDADES PROFESIONALES: SOCIEDAD DE AUDITORÍA. DISOLUCIÓN DE PLENO DERECHO.**

Pretendida la inscripción del nombramiento de una sociedad como auditora de cuentas de otra, el Registrador inicialmente deniega la inscripción al

no constar haberse adaptado la sociedad auditora a la Ley 2/2007 en el plazo establecido por su Disposición Transitoria 1.<sup>a</sup> y haber quedado, por tanto, disuelta de pleno derecho.

Posteriormente rectifica la calificación e inscribe el nombramiento por haber sido realizado antes de producirse dicha disolución. Pero advierte en la nota de despacho que la sociedad se encuentra disuelta de pleno derecho sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 109.2 LSRL.

La Dirección General desestima el recurso, basado en que la Ley de Sociedades Profesionales no es de aplicación a las sociedades de auditoría, y no entra a decidir sobre este punto, aunque recuerda que es una cuestión ya resuelta en las Resoluciones de 5 y 6-3-2009 (la LSP sólo se aplica supletoriamente a las sociedades de auditoría y por tanto el Registro no se cierra por falta de adaptación), apoyándose en que el recurso sólo cabe frente a calificaciones negativas y no cuando se practica el asiento solicitado.

Señala que, frente a un posible contenido del asiento que no se acomode al acto a inscribir, tienen los interesados la posibilidad de pedir minuta previa y, de considerar que ésta no es adecuada, plantear la cuestión ante el Juez competente. Pueden también los interesados solicitar la rectificación del asiento que consideren incorrecto por el procedimiento regulado a estos efectos en la legislación hipotecaria.

Apunta también la Dirección General que si el Registrador, en la nota de despacho, incluye una advertencia ajena al contenido propio del asiento de que se trata, procede estimar que dicha advertencia sea excluida de dicha nota. Y si se hubiera incluido tal advertencia en el asiento, habría de cancelarse, a instancia de parte, al no estar bajo la salvaguarda de los Tribunales.

Resolución de 8-4-2009

(BOE 12-5-2009)

Registro Mercantil de Madrid, número VIII

#### CUENTAS ANUALES.

El Registrador manifiesta en su informe que, a la vista del escrito presentado por la sociedad, rectifica el defecto señalado en su nota y deposita las cuentas, por lo que la Dirección General considera ya estimada la pretensión formulada por el recurrente.

Resolución de 16-5-2009

(BOE 12-6-2009)

Registro Mercantil de Málaga, número IV

#### SOCIEDADES PROFESIONALES. ADMINISTRADORES DE FINCAS. IDENTIDAD DE LOS SOCIOS Y TITULARIDAD DE LAS PARTICIPACIONES.

La actividad propia de los administradores de fincas no puede considerarse como actividad profesional a los efectos de la Ley 2/2007, toda vez que para el ejercicio de aquélla no se requiere necesariamente titulación universitaria oficial. Esta apreciación no resulta contradicha por la circunstancia de que en la actualidad, por medio de ciertos convenios suscritos con universidades, se pue-

da acceder a la profesión mediante la expedición por parte de éstas de determinados títulos que no han obtenido la calificación de «oficiales» y, en consecuencia, no figuran inscritos en el registro administrativo creado al efecto.

A diferencia de lo que ocurre en un supuesto de transformación de S. A. en S. L., en que no es necesaria la identificación de los socios (R. 14-3-1994), en la adaptación de una sociedad a sociedad profesional o de conversión en una sociedad de esta clase, debe expresarse la identidad de los socios, su condición de profesional o no profesional con datos de colegiación, y cifra y numeración de las participaciones cuya titularidad ostenten todos y cada uno de ellos. Se trata de datos trascendentales en este tipo de compañías por afectar a la necesaria composición del capital y del órgano de administración, derecho de voto, posible causa de disolución, causas de incompatibilidad, intransmisibilidad de participaciones... A ello se une la obligación que impone la ley de mantener actualizada esa información al exigir que cualquier cambio de socios debe inscribirse en el Registro Mercantil.

Resolución de 18-5-2009

(BOE 12-6-2009)

Registro Mercantil de Málaga, número III

#### **SOCIEDADES PROFESIONALES. ADMINISTRADORES DE FINCAS.**

La actividad propia de los Administradores de Fincas no puede considerarse como actividad profesional a los efectos de la Ley 2/2007, toda vez que para el ejercicio de aquélla no se requiere necesariamente titulación universitaria oficial. Esta apreciación no resulta contradicha por la circunstancia de que en la actualidad, por medio de ciertos convenios suscritos con universidades, se pueda acceder a la profesión mediante la expedición por parte de éstas de determinados títulos que no han obtenido la calificación de «oficiales» y, en consecuencia, no figuran inscritos en el registro administrativo creado al efecto.

Resoluciones de 19, 20 y 21-5-2009

(BOE 12-6-2009)

Registro Mercantil de Zaragoza, número I

#### **PROVISIÓN DE FONDOS BORME.**

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 (Real Decreto 939/2005). Por ello no puede entenderse cumplida dicha exigencia con la simple designación en la escritura de un número de cuenta bancaria «para los abonos dimanantes del proceso de inscripción».

Resolución de 25-5-2009

(BOE 27-6-2009)

Registro Mercantil de Santander

## CUENTAS ANUALES. INFORME DE AUDITORÍA.

Solicitado el nombramiento de auditor por minoritarios, no puede efectuarse el depósito de las cuentas sin el informe correspondiente.

Presentado posteriormente el informe, no se cumple el requisito de que el mismo se pusiera a disposición de los socios con la convocatoria de la junta. Las cuentas deberán aprobarse nuevamente por la sociedad a la vista del informe de auditoría e incorporando el informe de gestión verificado por el auditor designado.

Resolución de 26-5-2009

(BOE 27-6-2009)

Registro Mercantil de Barcelona, número VII

## CUENTAS ANUALES. CONCURSO DE ACREEDORES.

Estando la sociedad en situación de concurso, las segundas cuentas que se formulen han de ser auditadas si se trata de una sociedad obligada a ello.

También existe la obligación de auditar las cuentas de una sociedad en liquidación, dada su naturaleza esencialmente reversible y la subsistencia de su personalidad jurídica en tanto no se haya procedido al reparto entre los socios del activo sobrante y, una vez extinguida, a la cancelación de sus asientos en el Registro Mercantil.

Resolución de 28-5-2009

(BOE 27-6-2009)

Registro Mercantil Alicante, número II

## RECURSO GUBERNATIVO. NO CABE CUANDO SE PRACTICA EL ASIENTO. SOCIEDADES PROFESIONALES. SOCIEDAD DE AUDITORÍA. DISOLUCIÓN DE PLENO DERECHO.

Pretendida la inscripción del nombramiento de una sociedad como auditora de cuentas de otra, el Registrador inicialmente deniega la inscripción al no constar haberse adaptado la sociedad auditora a la Ley 2/2007 en el plazo establecido por su Disposición Transitoria 1.<sup>a</sup> y haber quedado, por tanto, disuelta de pleno derecho.

Posteriormente rectifica la calificación e inscribe el nombramiento por haber sido realizado antes de producirse dicha disolución. Pero advierte en la nota de despacho que la sociedad se encuentra disuelta de pleno derecho sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1.09.2 LSRL.

La Dirección General desestima el recurso, basado en que la Ley de Sociedades Profesionales no es de aplicación a las sociedades de auditoría, y no entra a decidir sobre este punto, aunque recuerda que es una cuestión ya resuelta en las Resoluciones de 5 y 6-3-2009 (la LSP sólo se aplica supletoriamente a las sociedades de auditoría y por tanto el Registro no se cierra por falta de adaptación), apoyándose en que el recurso sólo cabe frente a calificaciones negativas y no cuando se practica el asiento solicitado.

Señala que, frente a un posible contenido del asiento que no se acomode al acto a inscribir, tienen los interesados la posibilidad de pedir minuta previa y, de considerar que ésta no es adecuada, plantear la cuestión ante el Juez competente. Pueden también los interesados solicitar la rectificación del asiento que consideren incorrecto por el procedimiento regulado a estos efectos en la legislación hipotecaria.

Apunta también la Dirección General que si el Registrador, en la nota de despacho, incluye una advertencia ajena al contenido propio del asiento de que se trata, procede estimar que dicha advertencia sea excluida de dicha nota. Y si se hubiera incluido tal advertencia en el asiento, habría de cancelarse a instancia de parte al no estar bajo la salvaguarda de los Tribunales (reitera doctrina de Resoluciones como las de 1 y 2-5-2009).

Resolución de 28-5-2009

(BOE 16-6-2009)

Registro Mercantil de Alicante, número III

**RECURSO GUBERNATIVO: NO CABE CUANDO SE PRACTICA EL ASIENTO. SOCIEDADES PROFESIONALES: SOCIEDAD DE AUDITORÍA. DISOLUCIÓN DE PLENO DERECHO.**

Pretendida la inscripción del nombramiento de una sociedad como auditora de cuentas de otra, el Registrador inscribe el nombramiento, pero advierte en la nota de despacho que la sociedad se encuentra disuelta de pleno derecho sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 109.2 LSRL.

La Dirección General desestima el recurso, basado en que la Ley de Sociedades Profesionales no es de aplicación a las sociedades de auditoría, y no entra a decidir sobre este punto, aunque recuerda que es una cuestión ya resuelta en las Resoluciones de 5 y 6-3-2009 (la LSP sólo se aplica supletoriamente a las sociedades de auditoría y por tanto el Registro no se cierra por falta de adaptación), apoyándose en que el recurso sólo cabe frente a calificaciones negativas y no cuando se practica el asiento solicitado.

Señala que, frente a un posible contenido del asiento que no se acomode al acto a inscribir, tienen los interesados la posibilidad de pedir minuta previa y, de considerar que ésta no es adecuada, plantear la cuestión ante el Juez competente. Pueden también los interesados solicitar la rectificación del asiento que consideren incorrecto por el procedimiento regulado a estos efectos en la legislación hipotecaria.

Apunta también la Dirección General que si el Registrador, en la nota de despacho, incluye una advertencia ajena al contenido propio del asiento de que se trata, procede estimar que dicha advertencia sea excluida de dicha nota. Y si se hubiera incluido tal advertencia en el asiento, habría de cancelarse a instancia de parte al no estar bajo la salvaguarda de los Tribunales.

Resoluciones de 3-6-2009

(BOE 27-6-2009)

Registros Mercantiles de Alicante, número I, y Santa Cruz de Tenerife

**SOCIEDAD PROFESIONAL. ADAPTACIÓN. DISOLUCIÓN.**

En los supuestos en que la definición estatutaria del objeto social inscrito se muestre insuficientemente expresiva sobre el carácter profesional de una sociedad en orden a la aplicación de la Disposición Transitoria 1.<sup>a</sup> de la Ley 2/2007, dicho carácter no puede presumirse, y para considerar inaplicable aquella disposición no es necesario —tratándose de sociedades constituidas antes de la entrada en vigor de dicha ley— que de la definición estatutaria resulte expresamente que se trate de una sociedad de medios. No estando obligada la sociedad recurrente a adaptarse a dicha ley, el hecho de que voluntariamente haya modificado sus estatutos para devenir desde entonces sociedad profesional *stricto sensu*, impide que sea de aplicación la sanción de disolución de pleno derecho.

Resolución de 6-6-2009

(BOE 27-6-2009)

Registro Mercantil de Madrid, número VI

#### SOCIEDADES PROFESIONALES. OBJETO.

Pretendido como objeto social de una sociedad profesional cuyo único socio profesional pertenece al Colegio de Odontólogos y Estomatólogos, «la tenencia y explotación de clínicas y centros médicos, así como la enseñanza sanitaria», la Dirección General resuelve que el objeto ha de ser el ejercicio de la actividad propia de los odontólogos o estomatólogos.

No cabe, dentro de la determinación del objeto social, una enumeración de actividades, sin que se prejuzgue sobre el hecho de que alguna o algunas de ellas —como la de enseñanza sanitaria— puedan ser consideradas como accesorias del núcleo del objeto social exclusivo de la sociedad en cuestión.

Resolución de 6-6-2009

(BOE 27-6-2009)

Registro Mercantil de Madrid, número XII

#### ADMINISTRADOR. NOMBRAMIENTO. PLAZO.

El acuerdo de cese de administrador único, que continuará ejerciendo su cargo hasta 31-12-2008 incluido, y nombramiento de nuevo administrador que surtirá efecto a partir de 1-1-2009, es válido, dado que el hecho de que la aceptación sea presupuesto necesario para que el nombramiento surta efecto, no impide que se difiera la eficacia de la aceptación por un plazo determinado.