

RESOLUCIONES PUBLICADAS EN EL BOE

por Juan José JURADO JURADO

Registro de la Propiedad

por Basilio Javier AGUIRRE FERNÁNDEZ

Resolución de 31-1-2008

(BOE 5-3-2008)

Registro de la Propiedad de Barcelona, número 7

HERENCIA: PRUEBA DE LOS HECHOS NEGATIVOS.

Reitera la doctrina sobre la no necesidad de demostrar los hechos negativos, con lo que la designada en el testamento no tiene obligación de demostrar la inexistencia de otros herederos llamados.

Resolución de 9-2-2008

(BOE 5-3-2008)

Registro de la Propiedad de Majadahonda, número 1

PROPIEDAD HORIZONTAL: MODIFICACIÓN DEL TÍTULO CONSTITUTIVO.

Para practicar la inscripción de la modificación del título constitutivo de la propiedad horizontal, con independencia de las circunstancias de hecho, es imprescindible el consentimiento de los que actualmente sean titulares de los diferentes departamentos del edificio.

Resolución de 11-2-2008

(BOE 1-3-2008)

Registro de la Propiedad de Concentaina

PRESENTACIÓN TELEMÁTICA: REQUISITOS. ASIENTO DE PRESENTACIÓN. RECURSO GUBERNATIVO: INFORME DEL REGISTRADOR. RESOLUCIONES DE LA DGRN: CARÁCTER VINCULANTE.

Además de reiterar la tradicional doctrina del Centro Directivo sobre el escueto contenido que puede tener el informe que emite el Registrador en la tramitación del recurso, y el carácter vinculante de las Resoluciones de la Dirección General, se confirma que las escrituras presentadas telemáticamente fuera del horario de oficina se presentarán en el momento hábil siguiente por su estricto orden atendiendo al sellado de tiempo. La copia electrónica de la escritura tiene una vigencia de sesenta días, pero para su presentación al Registro no es imprescindible que se remita en el mismo día de su expedición o en el siguiente.

Resolución de 13-2-2008

(BOE 5-3-2008)

Registro de la Propiedad de Alcalá de Henares, número 4

REPRESENTACIÓN VOLUNTARIA: FORMA DE ACREDITARLA. JUICIO DE SUFICIENCIA NOTARIAL. CARÁCTER VINCULANTE DE LAS RESOLUCIONES DE LA DGRN.

Si el Notario ha hecho el pertinente juicio de suficiencia del ámbito de las facultades representativas de un apoderado de una sociedad, en tanto el mismo goza del mismo valor que el que el Notario emite respecto a la capacidad natural de los comparecientes, no puede el Registrador revisar el citado juicio. El Registrador sólo califica la congruencia del juicio de suficiencia notarial con el contenido de la escritura otorgada, no de ésta con el poder en sí. El Notario, a través de su intervención, no sólo tutela los intereses de las partes, sino que también protege los de los terceros en el tráfico. Los Registradores han de respetar el carácter vinculante de las Resoluciones de la Dirección General en los términos establecidos en la Legislación Hipotecaria.

Resolución de 14-2-2008

(BOE 10-3-2008)

Registro de la Propiedad de Balaguer

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE QUERELLA. PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO. CALIFICACIÓN REGISTRAL DE DOCUMENTOS JUDICIALES.

Es posible la anotación de una querella siempre que del mandamiento resulte el ejercicio simultáneo de la pertinente acción civil de posibles consecuencias jurídico-reales. El Registrador puede calificar los documentos judiciales en todo lo referente a la conexión del proceso con el titular registral, así como a los obstáculos que deriven del propio Registro. No es posible la anotación si la finca figura a nombre de tercera persona y el Juez no se ha acogido a la excepción prevista en el último apartado del artículo 20 de la LH.

Resolución de 16-2-2008

(BOE 10-3-2008)

Registro de la Propiedad de Les Borges Blanques

CALIFICACIÓN REGISTRAL: REQUISITOS. INTERPRETACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 254 Y 255 DE LA LH.

La calificación del Registrador ha de estar debidamente fundamentada. La calificación ha de ser además íntegra, es decir, ha de contener la totalidad de los eventuales defectos apreciados en el documento. En este sentido, considerando los principios del procedimiento administrativo y las últimas reformas introducidas en la legislación hipotecaria, los artículos 254 y 255 de la LH han de ser interpretados en términos que impliquen que el Registrador haga una nota de calificación incluyendo no sólo el defecto de falta de acreditación de la presentación y pago del impuesto, sino también cualesquiera otros de que pudiera adolecer el documento. Por otro lado, el Registrador se debe limitar a apreciar si el acto está o no sujeto al impuesto, sin entrar en mayores valoraciones fiscales.

Resolución de 18-2-2008

(BOE 10-3-2008)

Registro de la Propiedad de Badajoz, número 1

HIPOTECA: PRINCIPIO DE DETERMINACIÓN. HIPOTECA: INTERESES ORDINARIOS Y DE DEMORA.

El tradicional principio de especialidad o determinación hay que entenderlo exclusivamente aplicable a los aspectos jurídico-reales de la hipoteca. Las cláusulas personales se transcribirán sin ser objeto de calificación. Respecto de los intereses, lo fundamental es que quede bien establecida la cifra de responsabilidad hipotecaria.

Resolución de 19-2-2008

(BOE 10-3-2008)

Registro de la Propiedad de Cartagena, número 1

EXCESOS DE CABIDA: DUDAS SOBRE LA IDENTIDAD DE LA FINCA.

La inscripción de un exceso de cabida, basado en datos catastrales, tiene como premisa ineludible el que el Registrador no abrigue dudas fundadas sobre la identidad de la finca.

Resolución de 19-2-2008

(BOE 30-4-2008)

Registro de la Propiedad de de Torrelavega

SENTENCIAS DE JUICIOS VERBALES.

Publica la sentencia de la Audiencia Provincial de Santander, Sección Cuarta, que confirma la sentencia del Juzgado de Primera Instancia, número 6, de Santander, que declaró la nulidad de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 de diciembre de 2004 (BCRE, núm. 111, enero de 2005; pág. 184, y BOE 30-4-2008).

Resoluciones de 22, 28, 29-2 y 1,14 y 15-3-2008
(BOE 15, 18, 29 y 31-3-2008)

Registros de la Propiedad de Marbella, número 4, y Estepona, número 1

PRINCIPIO DE DETERMINACIÓN HIPOTECARIA. INTERESES. ANATOCISMO. CLÁUSULAS OBLIGACIONALES. CALIFICACIÓN REGISTRAL: ÁMBITO.

Se debe considerar conforme con las exigencias del principio de determinación hipotecaria la fijación de la duración de la obligación asegurada con referencia a hechos futuros, ciertos o inciertos, pero determinados.

En cuanto al pacto sobre imputación de pagos, ha de admitirse un amplio juego del principio de autonomía de la voluntad, considerando la específica naturaleza del negocio.

Los intereses remuneratorios y de demora han de garantizarse separadamente al constituir la hipoteca.

En relación con los pactos sobre el tipo de interés remuneratorio, cabe cualquier opción, siempre que no suponga dejar en manos de una de las partes la determinación del mismo (art. 1.256 del CC).

El pacto de anatocismo no puede ser admitido desde la perspectiva del derecho real de hipoteca, en tanto es contrario a la determinación exigible respecto a las cantidades efectivamente garantizadas por razón de los intereses. No se prejuzga su validez obligacional. No puede el Registrador valorar el cumplimiento de la Ley de Usura.

Es admisible el pacto por el que se limita la responsabilidad del deudor al valor de la finca hipotecada y enajenada con arreglo a mercado.

Respecto de los intereses variables, lo esencial, a efectos del principio de determinación, es la fijación de un máximo.

Es admisible el pacto que obliga a revisar el valor de tasación de la finca hipotecada al alza si ésta aumenta de valor durante la vigencia del préstamo.

La calificación registral no alcanza a las cláusulas meramente obligacionales que no tienen acceso al Registro.

El hecho de que el préstamo no sea exigible hasta el vencimiento final del plazo pactado, no convierte a esta hipoteca en una modalidad de hipoteca de máximo de cuenta corriente.

El ámbito de la calificación no alcanza a la consideración de invalidez de ciertas cláusulas a la luz de la legislación de protección de consumidores y usuarios.

Resolución de 23-2-2008

(BOE 17-3-2008)

Registro de la Propiedad de San Lorenzo de El Escorial, número 3

RECTIFICACIÓN DEL REGISTRO.

La rectificación de la descripción de una finca en lo relativo a su pertenencia a una determinada urbanización, en tanto esta circunstancia es esencial, dadas las consecuencias civiles y urbanísticas que supone, no puede practicarse sin el consentimiento de la entidad representante de dicha urbanización.

Resolución de 25-2-2008

(BOE 15-3-2008)

Registro de la Propiedad de Bilbao, número 6

PARTICIÓN DE HERENCIA. LEGÍTIMA.

El testamento que se limita a instituir a dos de las tres hijas de la causante por partes iguales no puede ser considerado como particional. En la partición de la herencia es imprescindible la intervención de los legitimarios, dada la naturaleza de la legítima en Derecho Común, como *pars bonorum*.

Resolución de 25-2-2008

(BOE 17-3-2008)

Registro de la Propiedad de Torrelaguna

DISOLUCIÓN DE SOCIEDAD.

La constancia en el texto del asiento de una finca, de un poco definido derecho de uso a favor de diferentes parcelas, no impide que pueda inscribirse la adjudicación de la misma como consecuencia de la disolución y liquidación de la sociedad titular registral de la citada finca.

Resolución de 26-2-2008

(BOE 18-3-2008)

Registro de la Propiedad de Madrid, número 6

RÉGIMEN ECONÓMICO-MATRIMONIAL EXTRANJERO: ENAJENACIÓN.

Figurando una finca inscrita a nombre de un ciudadano francés que la adquirió en estado de soltero, para poder enajenarla ahora, y en tanto consta en la escritura de venta que ya está casado, habrá que acreditar su régimen económico para determinar si puede disponer libremente de la misma.

Resolución de 26-2-2008

(BOE 17-3-2008)

Registro de la Propiedad de Valladolid, número 6

PROHIBICIÓN DE DISPONER VPO. HIPOTECA.

La prohibición de disponer impuesta por la normativa de VPO en tanto no se reintegren los subsidios y ayudas recibidas, ha de ser interpretada restrictivamente y no alcanzan a impedir la constitución de una hipoteca sobre la finca.

Resolución de 27-2-2008

(BOE 13-3-2008)

Registro de la Propiedad de Arzúa

ASIENTO DE PRESENTACIÓN. ESCRITURA ELECTRÓNICA. PRINCIPIO DE ROGACIÓN. CALIFICACIÓN REGISTRAL: REQUISITOS. INTERPRETACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 254 Y 255 DE LA LH.

La Dirección General realiza una serie de comentarios de interpretación de la normativa vigente, llegando a la conclusión de que debe distinguirse entre el acuse de recibo digital de la presentación de un título telemáticamente (que se realiza automáticamente por el propio sistema electrónico del Registro, siempre con un contenido mínimo que permita determinar el Registro remitente, especificando los datos de identificación del documento, número de entrada y fecha y hora de presentación), y la notificación de haberse practicado el asiento de presentación que habrá de efectuar personalmente el Registrador con su firma electrónica en el mismo día (si se recibe el documento en horas de despacho) o al día siguiente (si se presenta fuera de dichas horas). La calificación del Registrador ha de estar debidamente fundamentada. La calificación ha de ser además íntegra, es decir, ha de contener la totalidad de los eventuales defectos apreciados en el documento. En este sentido, considerando los principios del procedimiento administrativo y las últimas reformas introducidas en la legislación hipotecaria, los artículos 254 y 255 de la LH han de ser interpretados en términos que impliquen que el Registrador haga una nota de calificación incluyendo no sólo el defecto de falta de acreditación de la presentación y pago del impuesto, sino también cualesquiera otros de que pudiera adolecer el documento. Habiéndose realizado la presentación telemática, aunque luego se aporte la copia de la escritura en formato papel, sigue siendo obligatorio que el Registrador notifique al Notario presentante por vía telemática la práctica del asiento y las demás incidencias del procedimiento.

Resolución de 28-2-2008

(BOE 29-3-2008)

Registro de la Propiedad de Pozuelo de Alarcón, número 1

CALIFICACIÓN REGISTRAL: REQUISITOS. CALIFICACIÓN DEL REGISTRADOR SUSTITUTO. HIPOTECA: CLÁUSULAS REALES Y OBLIGACIONALES.

Se reitera la necesidad de que la calificación sea suficientemente fundamentada, que se notifique por medios que permitan dejar constancia de dicha notificación y que sólo sea notificada a quienes legalmente proceda. El Registrador sustituto no puede limitarse a hacer una mera confirmación de la calificación del sustituido. La calificación registral no alcanza a las cláusulas meramente obligacionales, que no tienen acceso al Registro.

Resolución de 29-2-2008

(BOE 29-3-2008)

Registro de la Propiedad de Valladolid, número 5

SUBROGACIÓN HIPOTECARIA: PRÉSTAMOS Y CRÉDITOS. CALIFICACIÓN DEL REGISTRADOR SUSTITUTO. HIPOTECA: CLÁUSULAS REALES Y OBLIGACIONALES.

La subrogación prevista en la Ley 2/94, de 30 de marzo, especialmente después de la última reforma es aplicable tanto a préstamos como a créditos. No compete al Registrador calificar la adecuación de la escritura de subrogación a la oferta vinculante. La calificación registral no alcanza a las cláusulas meramente obligacionales, que no tienen acceso al Registro. El Registrador sustituto no puede limitarse a hacer una mera confirmación de la calificación del sustituido.

Resolución de 3-3-2008

(BOE 26-3-2008)

Registro de la Propiedad de Almería, número 2

ANOTACIONES DE EMBARGO. COMUNIDAD DE PROPIETARIOS.

Aunque la reforma del artículo 11 del RH fue anulada por el TS, ello no es óbice para, a la luz de los preceptos generales sobre la materia contenidos en la legislación procesal, de propiedad horizontal e hipotecaria, sostener la posibilidad de que una anotación de embargo ordenada por un mandamiento librado en un procedimiento iniciado por el presidente de una comunidad de propietarios, pueda practicarse a nombre de dicha comunidad.

Resolución de 5-3-2008

(BOE 31-3-2008)

Registro de la Propiedad de Celanova

CALIFICACIÓN DEL REGISTRADOR SUSTITUTO.

El Registrador sustituto no puede limitarse a hacer una mera confirmación de la calificación del sustituido. Pero tampoco puede señalar otros defectos no advertidos por el Registrador sustituido.

Resolución de 6-3-2008

(BOE 31-3-2008)

Registro de la Propiedad de Valladolid, número 5

SUBROGACIÓN HIPOTECARIA. CALIFICACIÓN DEL REGISTRADOR SUSTITUTO. HIPOTECA: CLÁUSULAS REALES Y OBLIGACIONALES.

La concordancia entre oferta vinculante y escritura de subrogación no es susceptible de calificación registral. No compete al Registrador calificar la adecuación de la escritura de subrogación a la oferta vinculante. La calificación registral no alcanza a las cláusulas meramente obligacionales, que no tienen acceso al Registro. El Registrador sustituto no puede limitarse a hacer una mera confirmación de la calificación del sustituido.

Resolución de 10-3-2008

(BOE 31-3-2008)

Registro de la Propiedad de Valladolid, número 5

PRESENTACIÓN POR FAX. HIPOTECA: CLÁUSULAS REALES Y OBLIGACIONALES.

La presentación por fax se ha convertido en medio sólo utilizable en caso de imposibilidad de la telemática o de solicitud del interesado, pero sólo desde el punto de vista de la responsabilidad del Notario, no con trascendencia de defecto registral. La calificación registral no alcanza a las cláusulas meramente obligacionales, que tras la reforma del artículo 12 de la LH se transcribirán tal cual se recojan en el título.

Resolución de 11-3-2008

(BOE 2-4-2008)

Registro de la Propiedad de Roses, número 1

INSCRIPCIÓN DE EXCESOS DE CABIDA. CALIFICACIÓN REGISTRAL DE DOCUMENTOS JUDICIALES.

Se pretende la inscripción de un exceso de cabida declarado en una sentencia recaída en un juicio ordinario, alegando el Registrador, y confirmándolo así la Dirección General, que no se puede acceder a ello porque no se han observado en dicho procedimiento las garantías que se prevén en los expedientes de dominio y que aseguran la posible intervención procesal de los titulares de fincas colindantes. El Registrador puede extender su calificación a los extremos señalados en el artículo 100 del RH.

Resoluciones de 12 y 17-3-2008

(BOE 7-4-2008)

Registro de la Propiedad de Torrijos y Jávea

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DEMANDA: OBJETO.

No puede practicarse anotación preventiva de una demanda cuyo único objeto es la reclamación de una cantidad de dinero, dado que no lleva aparejada ninguna mutación jurídico real ni registral.

Resolución de 13-3-2008

(BOE 29-3-2008)

Registro de la Propiedad de Navacarnero, número 2

PROPIEDAD HORIZONTAL: ARTÍCULO 9.5. CALIFICACIÓN REGISTRAL: ÁMBITO. CALIFICACIÓN DEL REGISTRADOR SUSTITUTO.

El cumplimiento de lo establecido en el artículo 9.5 de la LPH no impide la inscripción de la transmisión efectuada. La calificación registral no alcanza a considerar la nulidad formal de la escritura calificada. El Registrador sustituto no puede limitarse a hacer una mera confirmación de la calificación del sustituido.

Resolución de 17-3-2008

(BOE 31-3-2008)

Registro de la Propiedad de San Javier, número 2

DERECHO DE RETROVENTA: CANCELACIÓN.

Para cancelar un derecho de retroventa, a menos que se hubiera establecido un plazo específico de caducidad, habrá de estarse a lo previsto en el artículo 177 del RH. Una vez cancelado éste, se cancelará la anotación de embargo que lo grava.

Resoluciones de 17 y 18-3-2008

(BOE 2-4-2008)

Registros de la Propiedad de Oviedo, número 1, y Alicante, número 3

HIPOTECA: EN GARANTÍA DE VARIAS OBLIGACIONES. PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD. CALIFICACIÓN REGISTRADOR SUSTITUTO.

El principio de especialidad y la accesoriedad de la hipoteca respecto al crédito asegurado, no impiden que puedan garantizarse con una sola hipoteca varias obligaciones que tengan relación de dependencia o conexión entre ellas. Por lo tanto es posible pactar que una parte del préstamo se someterá al régimen establecido para los préstamos concedidos de acuerdo a los Decretos en materia de vivienda protegida, y el resto no. La calificación del Registrador sustituto no es un recurso, sino una auténtica segunda calificación, aunque limitada a los defectos apreciados por el primer calificador.

Resoluciones de 19, 22, 24, 25 y 27-3-2008

(BOE 16-4-2008)

Registros de la Propiedad de Jávica y Estepona

PRINCIPIO DE DETERMINACIÓN HIPOTECARIA. INTERESES. ANATOCISMO. CLÁUSULAS OBLIGACIONALES. CALIFICACIÓN REGISTRAL: ÁMBITO.

Se debe considerar conforme con las exigencias del principio de determinación hipotecaria la fijación de la duración de la obligación asegurada con referencia hechos futuros, ciertos o inciertos, pero determinados.

En cuanto al pacto sobre imputación de pagos, ha de admitirse un amplio juego del principio de autonomía de la voluntad, considerando la específica naturaleza del negocio.

Los intereses remuneratorios y de demora han de garantizarse separadamente al constituir la hipoteca.

En relación con los pactos sobre el tipo de interés remuneratorio, cabe cualquier opción, siempre que no suponga dejar en manos de una de las partes la determinación del mismo (art. 1.256 del CC).

El pacto de anatocismo no puede ser admitido desde la perspectiva del derecho real de hipoteca, en tanto es contrario a la determinación exigible respecto a las cantidades efectivamente garantizadas por razón de los intere-

ses. No se prejuzga su validez obligacional. No puede el Registrador valorar el cumplimiento de la Ley de Usura.

Es admisible el pacto por el que se limita la responsabilidad del deudor al valor de la finca hipotecada y enajenada con arreglo a mercado.

Respecto de los intereses variables, lo esencial, a efectos del principio de determinación, es la fijación de un máximo.

Es admisible el pacto que obliga a revisar el valor de tasación de la finca hipotecada al alza, si ésta aumenta de valor durante la vigencia del préstamo.

La calificación registral no alcanza a las cláusulas meramente obligacionales que no tienen acceso al Registro.

El hecho de que el préstamo no sea exigible hasta el vencimiento final del plazo pactado, no convierte a esta hipoteca en una modalidad de hipoteca de máximo de cuenta corriente.

El ámbito de la calificación no alcanza a la consideración de invalidez de ciertas cláusulas a la luz de la legislación de protección de consumidores y usuarios.

Resolución de 21-3-2008

(BOE 30-4-2008)

Registro de la Propiedad de Puenteareas

SENTENCIAS DE JUICIOS VERBALES.

Publica, conforme a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la sentencia de la Audiencia Provincial de Pontevedra, Sección Primera, que confirma la sentencia del Juzgado de Primera Instancia, número 1, de Pontevedra, de 20 de octubre de 2006 (Resolución de 11-3-2006) (BCRE, núm. 123; abril de 2006; pág. 890, y BOE 30-4-2008).

Resolución de 25-3-2008

(BOE 16-4-2008)

Registro de la Propiedad de Cuéllar

CALIFICACIÓN REGISTRAL DE DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS. BIENES DE LAS ENTIDADES LOCALES: ENAJENACIÓN.

La calificación registral de los documentos administrativos abarca la valoración del cumplimiento de los requisitos esenciales del procedimiento, apreciando omisiones que sean ostensibles y referidas a requisitos esenciales. Pero no implica la posibilidad de revisar el criterio administrativo respecto al tipo de procedimiento elegido. La regla general para la enajenación de los bienes patrimoniales de las entidades locales es la subasta. Sólo cabe la adjudicación directa en los estrictos supuestos previstos legalmente.

Resolución de 26-3-2008

(BOE 16-4-2008)

Registro de la Propiedad de Pamplona, número 3

BIENES DE LAS ENTIDADES LOCALES: REVERSIÓN. PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN REGISTRAL.

La reversión de un bien cedido en su día por un Ayuntamiento bajo determinadas condiciones, no puede llevarse a efecto mediante una actuación unilateral de la Administración, sino que se requiere consentimiento de los titulares registrales afectados, o resolución judicial al efecto. En este caso, la Administración no goza de facultades de autotutela.

Resolución de 26-3-2008

(BOE 16-4-2008)

Registro de la Propiedad de Torrejón de Ardoz, número 2

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO: AMPLIACIÓN. PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN.

Antes de la inscripción de una transmisión forzosa pueden consignarse registralmente ampliaciones de embargos anteriores al que se ejecuta en los términos del artículo 613 de la LEC, sin que dichas ampliaciones puedan, en consecuencia, ser canceladas por causa de referida ejecución.

Resolución de 28-3-2008

(BOE 16-4-2008)

Registro de la Propiedad de Alzira

DERECHO DE VUELO. PROPIEDAD HORIZONTAL.

El titular de un derecho de vuelo debidamente inscrito puede, en ejercicio del mismo, declarar una obra nueva y modificar el título constitutivo de la propiedad horizontal sin necesidad del concurso de los titulares de los restantes departamentos.

Resolución de 31-3-2008

(BOE 25-4-2008)

Registro de la Propiedad de Talavera de la Reina

CONVENIO REGULADOR: CONTENIDO. BIENES PRIVATIVOS.

El convenio regulador del divorcio es directamente inscribible, pero siempre que limite su contenido a las cuestiones propias del caso. En consecuencia, sólo cabe que se recoja en el mismo la liquidación de la sociedad de gananciales, pero no eventuales disoluciones de condominio sobre bienes privativos, ni otros negocios traslativos entre los cónyuges, que tendrán que reconducirse al ámbito de la escritura notarial.

Resolución de 7-4-2008

(BOE 25-4-2008)

Registro de la Propiedad de Baena

CALIFICACIÓN REGISTRAL: INTERPRETACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 254 Y 255 DE LA LH. CANCELACIÓN DE HIPOTECA.

La calificación del Registrador ha de estar debidamente fundamentada. La calificación ha de ser además íntegra, es decir, ha de contener la totalidad de los eventuales defectos apreciados en el documento. En este sentido, considerando los principios del procedimiento administrativo y las últimas reformas introducidas en la legislación hipotecaria, los artículos 254 y 255 de la LH han de ser interpretados en términos que impliquen que el Registrador haga una nota de calificación incluyendo no sólo el defecto de falta de acreditación de la presentación y pago del impuesto, sino también cualesquiera otros de que pudiera adolecer el documento. Por otro lado, el Registrador se debe limitar a apreciar si el acto está o no sujeto al impuesto, pero sin exigir la previa presentación a liquidación en el caso de que sea aplicable una exención como lo es en las cancelaciones de hipoteca.

Registro Mercantil

por Ana M.^a DEL VALLE HERNÁNDEZ

Resolución de 8-2-2008

(BOE 1-3-2008)

Registro Mercantil de Málaga

CUENTAS ANUALES. AUDITOR VOLUNTARIO.

Reitera las Resoluciones de 6 y 10 de julio de 2007, en el sentido de que, a pesar de lo resuelto en la Resolución de 25-8-2005 en que, atendiendo al principio de publicidad formal y a un eventual perjuicio para otros socios (especialmente los minoritarios) exigió el informe de auditoría a una sociedad no obligada a verificación contable por tener auditor designado e inscrito con carácter voluntario, en este caso entiende la Dirección General que no es aplicable el mismo criterio, alegando como fundamento que en el otro caso resuelto existían además otros defectos como que no se había presentado informe de gestión ni la certificación del artículo 366.1 2.º y 7.º

No menciona la reciente Resolución de 16-5-2007 que seguía el criterio de la de 25-8-2005.

Resolución de 1-3-2008

(BOE 17-3-2008)

Registro Mercantil de Santander

SOCIEDAD PROFESIONAL.

El artículo estatutario debatido no especifica la concreta profesión cuyo ejercicio constituye el objeto social. Contiene una enumeración de actividades y competencias insuficiente para caracterizar debidamente a la sociedad, pu-