

Resolución de 21-11-2002

(BOE 28-12-2002)

Registro de la Propiedad de Daimiel

DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA Y DIVISIÓN HORIZONTAL. CONSENTIMIENTO DEL USUFRUCTUARIO. CONSTITUCIÓN DE COMPLEJO INMOBILIARIO.

Si de los documentos presentados y asientos del Registro, la declaración de obra nueva no altera la forma y sustancia del bien usufructuado y no resulta perjuicio para el usufructuario, no se precisa su consentimiento.

Siguiendo la doctrina de la Dirección General, la llamada Propiedad Horizontal Tumbada admite una doble modalidad, según que las edificaciones independientes se construyan sobre parcelas previamente segregadas o constituya el suelo su soporte común. En este segundo caso es bastante la subordinación funcional para justificar la modalización de la regla «*superficie solo cedit*», siendo también preciso que los elementos privativos merezcan esta calificación.

### **Registro Mercantil**

Resoluciones de 24 y 25-10-2002

(BOE 11-12-2002)

Registro Mercantil de Cantabria

DEPOSITO DE CUENTAS. PRORROGA DEL AUDITOR.

Según el artículo 221 de la Ley de Sociedades Anónimas, la falta de presentación de las cuentas o la declaración de que son defectuosas provoca el cierre registral, y este cierre afecta a la inscripción que se pretende del nombramiento de auditor.

Resolución de 11-11-2002

(BOE 19-12-2002)

Registro Mercantil de Barcelona IX

DEPOSITO DE CUENTAS. APROBACIÓN EN JUNTA. NOMBRAMIENTO DE AUDITOR.

El artículo 186.2 del Reglamento del Registro Mercantil no permite la segunda convocatoria con este objeto. No basta convocar la Junta por anuncios cuando los estatutos exigen carta certificada con acuse de recibo. No procede admitir el depósito hasta que recaiga resolución firme sobre nombramiento del auditor.

Resolución de 15-11-2002

(BOE 28-12-2002)

Registro Mercantil de Madrid, número XVI

**MODIFICACIÓN Y ADAPTACIÓN DE ESTATUTOS. REDENOMINACION EN EUROS.**

La modificación de estatutos, en una sociedad unipersonal, no necesita de fórmulas sacramentales para su práctica.

No es obstáculo impositivo para la inscripción de la nueva redacción de los estatutos, relativos al capital social, fijar el valor de las participaciones sociales con seis decimales de euro.

Resolución de 16-11-2002

(BOE 28-12-2002)

Registro Mercantil de Madrid, número II

**ANUNCIOS DE CONVOCATORIA. AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL.**

La omisión total o parcial de la exigencia contenida en el artículo 144.1 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas ha de considerarse como vicio de la convocatoria que invalida el acuerdo que sobre el particular se pueda adoptar.

Resolución de 22-11-2002

(BOE 28-12-2002)

Registro Mercantil de Barcelona, número XII

**AGRUPACIÓN DE INTERÉS ECONÓMICO. AGRUPACIÓN DE INTERÉS ECONÓMICO INTEGRADA POR UNA ENTIDAD PÚBLICO-EMPRESARIAL Y ENTE DE DERECHO PRIVADO.**

El artículo 99 del Reglamento Hipotecario faculta al Registrador para calificar en relación con los documentos administrativos, y lo mismo habrá que entender respecto de los actos administrativos (y los aspectos que de los actos de los entes públicos empresariales no se rijan por el Derecho Privado), entre otros extremos, la competencia del órgano, las formalidades extrínsecas del documento presentado y los trámites e incidencias esenciales del procedimiento, sólo a los efectos de comprobar que no existe alguna falta de tales requisitos que, de forma patente, vicie la formación de la voluntad del órgano sin que pueda revisar los trámites administrativos que alcancen a su esencia o contenido, desde el momento en que el procedimiento seguido para su producción o las razones del pronunciamiento que contuvieren quedan al margen de las facultades de calificación del Registrador.

Resolución de 21-10-2002

(BOE 11-12-2002)

Registro de Bienes Muebles de Zaragoza

EMBARGO DE AUTOMÓVIL. TRACTO SUCESIVO.

Según la Ley de Venta a Plazos de Bienes Muebles, no hay obstáculo para practicar la anotación de embargo sobre un automóvil, aunque en el Registro Administrativo de la Dirección General de Tráfico figure como titular del mismo una persona distinta. El principio de tracto sucesivo está admitido por la Ordenanza del Registro de Bienes Muebles (arts. 5, 15 y 27).

Resolución de 22-10-2002

(BOE 11-12-2002)

Registro de Bienes Muebles de Navarra

EMBARGO DE AUTOMÓVIL. REGISTRO ADMINISTRATIVO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE TRAFICO.

Dicho Registro tiene sólo carácter puramente administrativo y no es preciso citar a los demás cotitulares que en él aparezcan para pretender la anotación de la traba cuando se siguen los trámites señalados en la Ley de Ventas a Plazos de Bienes Muebles y su Ordenanza.

Resolución de 23-10-2002

(BOE 12-12-2002)

Registro de Bienes Muebles de Ourense

EMBARGO DE VEHÍCULO. LEASING ANTERIOR NO INSCRITO.

No es obstáculo para anotar el embargo de un vehículo la existencia de un leasing anterior, cuando éste no consta inscrito en el Registro de Ventas a Plazos de Bienes Muebles, aunque aparezca en el Registro Administrativo de la Dirección General de Tráfico, pues este último se inhibe totalmente de cuestiones civiles o relacionadas con la propiedad de los vehículos.

FRANCISCO CORRAL DUEÑAS

## **B) RESOLUCIONES COMENTADAS**

Por MARÍA GONZÁLEZ RODRÍGUEZ DE ALMEIDA y  
MARÍA ISABEL DE LA IGLESIA MONJE

**HIPOTECA. FLOTANTE: NO CABE ENCUBRIRLA BAJO LA FIGURA DE UNA HIPOTECA DE CUENTA CORRIENTE LIQUIDATORIA.—LA HIPOTECA NO PUEDE DAR COBERTURA GENÉRICA A CUALQUIER CRÉDITO QUE**