

II. Resoluciones de la Dirección General

Por FERNANDO CURIEL LORENTE

A) RESOLUCIONES PUBLICADAS EN EL BOE

a) Registro de la Propiedad

Resolución de 2 de marzo de 2001
Registro de la Propiedad de Tarragona, número 3
(BOE 7-6-2001)

EXCESO DE CABIDA. PROPIEDAD HORIZONTAL: POSIBILIDAD DE INSCRIPCIÓN EN UN ELEMENTO PRIVATIVO.

No puede afirmarse, con carácter general, que la inscripción de un exceso de cabida en un elemento privativo de una propiedad horizontal exija en todo caso la modificación del título constitutivo. Será así cuando la diferencia de superficie sea debida a una alteración de los linderos del elemento, pero no cuando, sin alteración del perímetro, se trata, exclusivamente, de hacer constar la superficie real resultante de una correcta medición, en cuyo caso podrá utilizarse, como en el caso del recurso, el expediente de dominio.

Resolución de 29 de marzo de 2001
Registro de la Propiedad de Alicante, número 3
(BOE 6-6-2001)

ANOTACIÓN DE DEMANDA. CANCELACIÓN POR SENTENCIA ABSOLUTORIA.

Solicitada la cancelación de una anotación de demanda, que al presentarse la solicitud se encuentra ya caducada, mediante la presentación del testimonio de la sentencia firme por la que se absolvía al demandado, no puede mantenerse la calificación denegatoria de la cancelación que, por otra parte, constituye un cúmulo de dificultades artificiales puestas al documento.

La sentencia absolutoria es suficiente por sí misma para obtener la cancelación de la anotación (cfr. art. 207 RH), aun cuando expresamente no se ordene la misma.

Resolución de 2 de abril de 2001
Registro de la Propiedad de Orense, número 1
(BOE 6-6-2001)

CANCELACIÓN. NULIDAD DE TITULO. TRACTO SUCESIVO.

Declarada en procedimiento penal la nulidad de unas capitulaciones matrimoniales por delito de alzamiento de bienes y ordenada la cancelación de su inscripción y la de la aportación de bienes procedentes de la sociedad conyugal liquidada a una sociedad mercantil, no procede la cancelación al no haber sido parte en el procedimiento la sociedad a cuyo favor constan inscritos los bienes (parece desprenderse que la mera notificación de la sentencia condenatoria no equivale a la demanda necesaria).

Resolución de 3 de abril de 2001
Registro de la Propiedad de Chiclana de la Frontera
(BOE 6-6-2001)

PROPIEDAD HORIZONTAL. ANOTACIÓN DE EMBARGO POR CUOTAS IMPAGADAS. TRACTO SUCESIVO.

Aun cuando pueda aceptarse que la afección de los elementos privativos al pago de los gastos comunes (cfr. art. 9.5 LPH) opera como una carga tácita, incluso en perjuicio de propietarios posteriores al que incurrió en el impago, para hacer efectiva dicha eficacia es preciso que la demanda se dirija contra el titular registral para evitar la indefensión, proscrita por el artículo 24 CE, que en otro caso se produciría.

Resolución de 4 de abril de 2001
Registro de la Propiedad de Orense, número 2
(BOE 6-6-2001)

CANCELACIÓN. NULIDAD DE TITULO. TRACTO SUCESIVO.

Declarada en procedimiento penal la nulidad de unas capitulaciones matrimoniales por delito de alzamiento de bienes y ordenada la cancelación de su inscripción y la de la aportación de bienes procedentes de la sociedad conyugal liquidada a una sociedad mercantil, no procede la cancelación al no haber sido parte en el procedimiento la sociedad a cuyo favor constan inscritos los bienes (parece desprenderse que la mera notificación de la sentencia condenatoria no equivale a la demanda necesaria).

Resolución de 5 y 9 de abril de 2001
Registro de la Propiedad de Murcia, número 2
(BOE 6-6-2001)

HIPOTECA. INTERESES: DETERMINACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. ALCANCE DE LA SUSPENSIÓN POR ESTE MOTIVO. CERTIFICACIÓN BANCARIA, ARTICULO 1.435 LEC: EFICACIA.

Pactándose que el préstamo devengará intereses a tipo variable y determinándose una responsabilidad hipotecaria por este concepto en razón de un tipo que se señala como máximo, no es necesario, además, establecer un tipo máximo de interés para el devengo de los intereses.

La expresión «a efectos hipotecarios», que matiza la fijación del tipo máximo de interés, sólo puede entenderse en el sentido de señalarlo a efectos de determinación de la responsabilidad hipotecaria por este concepto.

La suspensión o denegación de la inscripción en cuanto a los intereses por falta de determinación de la responsabilidad hipotecaria por este concepto no impide la inscripción de la hipoteca en cuanto a los restantes conceptos garantizados, si así lo solicita el interesado.

Es válido el pacto por el que se encomienda a la entidad de crédito, a través de la certificación prevista en el artículo 1.435 LEC, la liquidación de la deuda, aun cuando no se prevea la aplicación del artículo 153 LH, por cuanto se refiere sólo al procedimiento ejecutivo ordinario, en el que se establecen legalmente las garantías a favor del deudor.

Resolución de 6 de abril de 2001
Registro de la Propiedad de Palma de Mallorca, número 2
(BOE 6-6-2001)

CANCELACIÓN. MANDAMIENTO CONTRADICTORIO CON LA SENTENCIA QUE LO MOTIVA.

No puede procederse a la cancelación ordenada en mandamiento dictada en ejecución de una sentencia, de cuyos términos resulta haberse dejado sin efecto la declaración de nulidad del título que justificaba la orden de cancelación de la inscripción de dicho título.

Resolución de 7 de abril de 2001
Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera, número 3
(BOE 6-6-2001)

PROPIEDAD HORIZONTAL. ANOTACIÓN DE EMBARGO POR CUOTAS IMPAGADAS. TRACTO SUCESIVO.

Embargados varios pisos en régimen de propiedad horizontal por deudas a la comunidad y transmitido su dominio tras el embargo, no procede tomar la anotación del embargo trabado si, al presentarse el mandamiento que lo ordena, figuran ya inscritos los pisos a favor de los adquirentes, por cuanto,

aun cuando la anotación carezca de valor constitutivo, el principio de prioridad (art. 17 LH) impone el cierre del Registro a los títulos que, aún siendo anteriores al ahora inscrito, se opongan o sean incompatibles con éste.

Resolución de 25 de abril de 2001
Registro de la Propiedad de Gijón, número 2
(BOE 6-6-2001)

TUTELA. HERENCIA: ACEPTACIÓN Y PARTICIÓN. INTERESES CONTRAPUESTOS. REQUISITOS.

Se presenta escritura de aceptación y partición de herencia en que uno de los interesados es una persona incapacitada representada por su tutor, también interesado en la herencia, habiéndose obtenido aprobación judicial. El Registrador rechaza la inscripción por entender necesario el nombramiento de un defensor judicial, por la contraposición de intereses, y la autorización judicial, por la aceptación de herencia en nombre del incapacitado sin beneficio de inventario. La resolución, aun aceptando la tesis del Registrador, considera que por las circunstancias concurrentes en el caso, en particular la aprobación judicial de lo actuado por el tutor, cabe proceder a la inscripción solicitada.

Resolución de 4 de mayo de 2001
Registro de la Propiedad de Alicante, número 3
(BOE 19-6-2001)

RECURSO GUBERNATIVO. CALIFICACIÓN: FORMA SUFICIENTE. GANANCIALES. ADJUDICACIÓN POR EL CÓNYUGE SUPERSTITE EN INSTANCIA PRIVADA

Aun cuando la nota de calificación que se recurre debe figurar, en principio, al pie del propio documento calificado, no hay obstáculo en reputar como tal la que aparece consignada en un documento aparte expedido por el Registrador, en el que se identifique debidamente el título a que se refiere y los defectos observados.

Debe reputarse suficientemente efectuada la liquidación de la sociedad cuando el cónyuge supérstite manifiesta en el documento que, siendo ganancial el único bien relictivo, se adjudica la mitad en concepto de herencia, por ser evidente que la otra mitad le corresponde en concepto de liquidación de la comunidad.

Esta adjudicación puede constar en instancia privada a efectos de su inscripción por cuanto el legislador y la doctrina más autorizada entienden que sólo es exigible documento notarial en este supuesto cuando haya más de un interesado llamado a la sucesión (arts. 16 LH y 79 RH).

Resolución de 7 de mayo de 2001
Registro de la Propiedad de Nules, número 1
(BOE 19-6-2001)

CONCURSO DE ACREEDORES. ANOTACIÓN DE EMBARGO POSTERIOR: POSIBILIDAD.

Dados los estrechos cauces en que se desenvuelve el recurso, debe revocarse la calificación del Registrador en cuanto a la negativa a extender la anotación de embargo de bienes del concursado, por cuanto nada se opone a su práctica, pues dicha anotación es una simple medida cautelar que en nada obsta al concurso y que podría desempeñar su utilidad en el caso de que, por cualquier causa, quedara sin efecto el repetido concurso.

Resolución de 8 de mayo de 2001
Registro de la Propiedad de Córdoba, número 4
(BOE 19-6-2001)

FIDEICOMISO. ACREDITACIÓN DE LA INEXISTENCIA DE OTROS LLAMADOS.

No puede estimarse acertada la exigencia de que debe acreditarse la inexistencia de otros descendientes posteriores a los designados en los respectivos testamentos, toda vez que ello conduciría a la ineficacia de todo testamento como título sucesorio si no va acompañado de un acta acreditativa de la inexistencia de otros herederos que los nombrados en el propio testamento, consecuencia esta que aparece contradicha en la propia regulación legal (art. 14 LH).

Resolución de 9 de mayo de 2001
Registro de la Propiedad de Valencia, número 13
(BOE 19-6-2001)

RETRACTO. CANCELACIÓN DE CARGAS POSTERIORES.

Aun cuando en el orden sustantivo el retracto legal, en este caso arrendaticio, es eficaz frente a terceros, para hacer efectiva dicha eficacia es preciso que el procedimiento se dirija contra todos aquéllos que aparecen en el Registro como titulares de derechos reales en el momento de hacerla valer y se evite la aparición de otros nuevos mediante la anotación de la demanda interpuesta. Si, tomada anotación, ésta caduca, es como si no hubiera existido y, por tanto, no puede procederse ya a la cancelación de los asientos posteriores a dicha anotación.

Resolución de 10 de mayo de 2001
Registro de la Propiedad de Las Palmas, número 1
(BOE 19-6-2001)

EXPEDIENTE DE DOMINIO. REANUDACIÓN DE TRACTO. NOTIFICACIÓN A CAUSAHABIENTES DEL CÓNYUGE DEL TITULAR.

La necesaria notificación al titular registral, según la última inscripción de dominio de menos de treinta años de antigüedad, se hace extensiva a su cónyuge cuando, aun inscrito el inmueble a nombre sólo de una persona, resultaba imprescindible el consentimiento del cónyuge para los actos dispositivos. Esta notificación no puede, además, extenderse a los herederos del cónyuge ya fallecido, pues no pueden pretender la protección registral quienes no se han acogido a ella, teniendo en cuenta, por otra parte, que la citación a personas ignoradas mediante edictos evita que se produzca frente a ellas la indefensión proscrita por el artículo 24 CE.

Resolución de 11 de mayo de 2001
Registro de la Propiedad de Badalona, número 1
(BOE 19-6-2001)

HIPOTECA. PROCEDIMIENTO JUDICIAL SUMARIO. CANCELACIÓN DE CARGAS POSTERIORES EXISTIENDO UNA ANOTACIÓN DE DEMANDA DE NULIDAD DE LA HIPOTECA.

Bajo la LEC anterior, la anotación de demanda de nulidad de la hipoteca (en el caso bajo la forma de querrela penal) no es de las que puedan cancelarse en virtud del auto que aprueba la adjudicación de la finca hipotecada. Bajo la nueva LEC 2000, sólo subsistiría la anotación de demanda de nulidad si fuera anterior a la nota de expedición de certificación de cargas.

La subsistencia de la anotación de demanda de nulidad de la hipoteca no impide la cancelación de otras cargas posteriores distintas, si bien tales cancelaciones quedan sujetas a las consecuencias de la demanda de nulidad de la hipoteca, de modo que, si por anularse la hipoteca, se cancelara la inscripción de la adjudicación, debería también quedar sin efecto la cancelación de las cargas motivada por la ejecución.

Resolución de 12 de mayo de 2001
Registro de la Propiedad de Sacedón
(BOE 28-6-2001)

HIPOTECA. EJECUCIÓN. INTERVENCIÓN DEL HIPOTECANTE NO DEUDOR Y ACTUAL TITULAR REGISTRAL DE LA FINCA HIPOTECADA.

No puede procederse a la inscripción de la adjudicación de una finca aprobada en procedimiento judicial sumario seguido sólo contra el deudor cuando resulta que la única notificación efectuada al hipotecante y titular registral se ha producido cuatro años después de la fecha de la aprobación del remate, habiéndose infringido las reglas 3.^a y 5.^a del artículo 131 LH y no

constando el consentimiento expreso del citado titular o sentencia firme en procedimiento entablado contra él que ordene la rectificación o cancelación del correspondiente asiento registral.

Resolución de 14 de mayo de 2001
Registro de la Propiedad de San Sebastián, número 5
(BOE 29-6-2001)

TRACTO SUCESIVO. ANOTACIÓN DE DEMANDA. FINCA INSCRITA A FAVOR DE PERSONA DISTINTA DE LA DEMANDADA.

No cabe la anotación de una demanda ordenada en procedimiento en que el titular registral no ha tenido la intervención que las leyes le confieren. No se desvirtúa esta doctrina por el hecho de que la persona demandada sea actualmente titular de todas las participaciones sociales de la sociedad titular registral de la finca, pues tal sociedad no ha sido demandada, sin que el recurrente pueda alegar indefensión al no haber utilizado los mecanismos procedimentales adecuados (Decreto-ley 18/1869, hoy recogidos en los arts. 630 y sigs. LEC).

Resolución de 16 de mayo de 2001
Registro de la Propiedad de Murcia, número 2
(BOE 28-6-2001)

HIPOTECA. INTERESES: DETERMINACIÓN. CERTIFICACIÓN BANCARIA. INSCRIPCIÓN PARCIAL.

Pactándose que el préstamo devengará intereses a tipo variable y determinándose una responsabilidad hipotecaria por este concepto en razón de un tipo que se señala como máximo, no es necesario, además, establecer un tipo máximo de interés para el devengo de los intereses.

La expresión «a efectos hipotecarios», que matiza la fijación del tipo máximo de interés, sólo puede entenderse en el sentido de señalarlo a efectos de determinación de la responsabilidad hipotecaria por este concepto.

La suspensión o denegación de la inscripción en cuanto a los intereses por falta de determinación de la responsabilidad hipotecaria por este concepto no impide la inscripción de la hipoteca en cuanto a los restantes conceptos garantizados, si así lo solicita el interesado.

Es válido el pacto por el que se encomienda a la entidad de crédito, a través de la certificación prevista en el artículo 1.435 LEC, la liquidación de la deuda, aun cuando no se prevea la aplicación del artículo 153 LH, por cuanto se refiere sólo al procedimiento ejecutivo ordinario, en el que se establecen legalmente las garantías a favor del deudor.

Resolución de 17 de mayo de 2001
Registro de la Propiedad de Las Palmas, número 1
(BOE 19-6-2001)

HIPOTECA. CRÉDITO EN DIVISAS. RESPONSABILIDAD POR PRINCIPAL. INTERESES VARIABLES: DETERMINACIÓN Y LÍMITE DE RESPONSABILIDAD. PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL: POSIBILIDAD.

No cumple las exigencias de determinación, la designación del interés por referencia a un mercado financiero no determinado, concretado en términos imprecisos y con adición de conceptos (gastos, comisiones) también indeterminados.

La expresión utilizada «límite de responsabilidad por el concepto de principal...» permite entender cumplida la exigencia de que se constituya como de máximo la hipoteca constituida en garantía de la devolución de un crédito en divisas.

No es correcta la fijación de un máximo de responsabilidad por intereses variables sólo frente a terceros.

Aun cuando el procedimiento extrajudicial no es utilizable en caso de obligaciones cuya cuantía no aparezca inicialmente determinada, lo que, en principio dejaría excluidas las hipotecas de máximo, nada impide al acreedor obtener en su día un título suficiente que concrete la deuda y le permita acudir a la ejecución por ese procedimiento.

Resoluciones de 18 y 19 de mayo de 2001
Registro de la Propiedad de Santa Cruz de Tenerife, número 3
(BOE 19-6-2001)

TRACTO SUCESIVO. ANOTACIÓN DE DEMANDA: NO CABE SOBRE FINCAS INSCRITAS A FAVOR DE PERSONA DISTINTA DEL DEMANDADO.

No cabe extender una anotación de demanda sobre fincas que no aparezcan inscritas a favor del demandado aunque éste sea el titular único de todas las participaciones de la sociedad propietaria de los bienes.

Resolución de 21 de mayo de 2001
Registro de la Propiedad de Badajoz, número 3
(BOE 19-6-2001)

APREMIO ADMINISTRATIVO. ALCANCE DE LA CALIFICACIÓN. TRÁMITES ESENCIALES.

La calificación del Registrador debe extenderse a los trámites esenciales del procedimiento administrativo de apremio.

Es trámite esencial la notificación de la providencia de apremio y diligencia de embargo, pero no la notificación de la subasta.

Resolución de 22 de mayo de 2001
Registro de la Propiedad de Espluges de Llobregat
(BOE 28-6-2001)

HIPOTECA. ANTICIPACIÓN DE INTERESES CON REDUCCIÓN DEL PRINCIPAL. VALIDEZ.

Aun cuando en principio el prestatario sólo se obliga a devolver una cantidad igual a la recibida y, por tanto, el principal debe ser entregado en su integridad, la validez del pacto de anticipación de los intereses (art. 1.755 del Código Civil) lleva a considerar también válido el descuento que sobre el capital prestado realiza el acreedor para cobrar anticipadamente los intereses, sin que ello determine indeterminación del principal prestado.

Resolución de 23 de mayo de 2001
Registro de la Propiedad de León, número 3
(BOE 28-6-2001)

PROPIEDAD HORIZONTAL. MODIFICACIÓN DE TÍTULO CONSTITUTIVO. UNANIMIDAD REQUERIDA.

Plantea la Resolución, sin poder resolverlo por no haber sido materia del recurso, si la modificación del título constitutivo del régimen de propiedad horizontal, consistente en la alteración de las cuotas, tiene el carácter de acto que afecta al contenido del derecho de dominio y exige el consentimiento individualizado en documento público de los propietarios y titulares registrales de cada departamento o, por el contrario, puede ser considerado acto colectivo objeto de un acuerdo de comunidad adoptado por unanimidad y ejecutado por el órgano representativo de aquélla, bastando con que se acredite la validez del acuerdo pero no las exigencias del tracto sucesivo registral.

Con la certificación presentada, de la que resulta únicamente que la Junta General adoptó el acuerdo de modificación por unanimidad, no puede saberse si la unanimidad producida fue la de los asistentes o la de todos los propietarios, lo que sería necesario para calificar la posibilidad de inscripción, si se opta por la consideración de la modificación como acto colectivo en los términos expresados.

Resolución de 24 de mayo de 2001
Registro de la Propiedad de Torrelavega, número 1
(BOE 28-6-2001)

ANOTACIÓN DE EMBARGO. CADUCIDAD TRAS LA PRORROGA. ARTICULO 199 RH: APLICACIÓN EN APREMIO ADMINISTRATIVO.

La identidad sustancial entre el embargo por deudas tributarias y el embargo judicial (cfr. art. 132 LGT) obliga a hacer aplicación a la anotación de un embargo trabado en procedimiento administrativo de apremio de la norma contenida en el artículo 199 RH (anterior a LEC 2000), según la cual, una vez prorrogada la anotación, no cabe su cancelación por caducidad.

Resolución de 25 de mayo de 2001
Registro de la Propiedad de Madrid, número 31
(BOE 28-6-2001)

REPRESENTACIÓN. NECESIDAD DE ACREDITACIÓN.

Toda representación debe ser acreditada en el Registro con la correspondiente documentación pública, siendo irrelevantes las manifestaciones del supuesto representante sobre su prolongada y pacífica posesión del inmueble al que se refiere el acto (modificación de propiedad horizontal) todavía inscrito a nombre del supuesto representado.

Resolución de 26 de mayo de 2001
Registro de la Propiedad de Alcalá de Henares, número 3
(BOE 28-6-2001)

HIPOTECA. AMPLIACIÓN DE PRÉSTAMO. IMPOSIBILIDAD DE EXTENDER LA HIPOTECA A LA AMPLIACIÓN.

No afecta a la validez de un negocio de novación de préstamo hipotecario su extensión a más extremos de los comprendidos en la Ley 2/1994, que se limita a señalar los requisitos para disfrutar de determinados beneficios fiscales y arancelarios.

La manifestación de la reducción del principal de un crédito por su amortización parcial no obliga a entender cancelada ni a cancelar, si las partes no lo desean, en la misma cantidad la responsabilidad hipotecaria.

No cabe extender una hipoteca a posibles ampliaciones del capital originario, ni aunque por haberse reducido el importe de aquél quepa la ampliación dentro del límite de responsabilidad.

Resolución de 28 de mayo de 2001
Registro de la Propiedad de Madrid, número 33
(BOE 28-6-2001)

HIPOTECA. EJECUCIÓN EXTRA JUDICIAL. INSCRIBIBILIDAD. DOCUMENTO NECESARIO AL EFECTO.

Es inscribible la adjudicación de una finca hipotecada producida en procedimiento extrajudicial ante Notario.

La inconstitucionalidad de una norma y su expulsión del ordenamiento jurídico sólo puede producirse por sentencia del Tribunal Constitucional.

La venta debe documentarse en escritura pública, no bastando copia del acta notarial en que consta el cumplimiento de los trámites y diligencias reglamentarios.

b) Registro Mercantil

Resolución de 10 de abril de 2001
Registro Mercantil de Barcelona, número XII
(BOE 6-6-2001)

JUNTA GENERAL. CONVOCATORIA. ACTA NOTARIAL. CESIÓN GLOBAL DE ACTIVO Y PASIVO. REQUISITOS.

Cuando los acuerdos objeto de inscripción resultan de acta notarial de la Junta General debe acreditarse el requerimiento efectuado al notario, puesto que deben ser objeto de calificación por el Registrador extremos tales como la legitimación para realizar el requerimiento.

La falta de manifestación por el otorgante de la escritura sobre la constancia en la convocatoria de la Junta de los extremos necesarios no es motivo suficiente para impedir la inscripción, si el documento calificado contiene la transcripción del texto íntegro de la convocatoria.

Es necesario acreditar el anuncio de la convocatoria, así como que ésta contenga la identificación de la sociedad y la fecha, hora y lugar de celebración de la Junta, y el derecho de información de los socios, pero no es imprescindible que contenga el texto íntegro de la modificación propuesta.

En cuanto al acuerdo de cesión global de activo y pasivo, como forma abreviada de liquidación de la sociedad, es cierto que no podrá inscribirse sino cuando se acredite el cumplimiento de los requisitos expresados por el artículo 117 LSRL y 246 RRM, pero deberá hacerse constar en la inscripción de disolución como norma liquidatoria especial acordada por la Junta General (cfr. art. 240 RRM).

Resolución de 11 de abril de 2001
Registro Mercantil de Madrid, número XI
(BOE 6-6-2001)

ADMINISTRADORES. CIERRE REGISTRAL POR FALTA DE DEPÓSITO DE CUENTAS. DIMISIÓN Y NUEVO NOMBRAMIENTO: POSIBILIDAD DE INSCRIPCIÓN.

Cerrada la hoja registral de una sociedad por falta de depósito de cuentas anuales, no puede impedirse la inscripción de la dimisión del administrador sobre la base de que la certificación del acuerdo de la Junta que lo acepta es expedida por el nuevo administrador, cuya inscripción no puede tener lugar a causa del cierre, ya que los efectos del nombramiento se producen desde la aceptación y se cumple, por la comparecencia en la escritura del administrador dimitido, con el requisito de la notificación exigido por el artículo 111.1 RRM.

Resolución de 17 de mayo de 2001
Registro Mercantil número XVI
(BOE 19-6-2001)

CUENTAS ANUALES. DEPOSITO. INFORME DE AUDITORIA.

No puede equipararse a informe de auditoría el que únicamente contiene la afirmación del auditor de no haber podido realizarla.

Resolución de 18 de mayo de 2001
Registro Mercantil de Cantabria
(BOE 29-6-2001)

REDUCCIÓN DE CAPITAL. REDUCCIÓN A CERO CON AMPLIACIÓN SIMULTÁNEA. REQUISITOS DE CONVOCATORIA DE LA JUNTA.

La gravedad de las consecuencias que pueden derivar para el socio en el supuesto de reducción a cero del capital social y simultánea ampliación de capital (de no acudir a la ampliación quedaría privado de su condición de accionista) hacen imprescindible que en la convocatoria de la Junta General se contenga referencia expresa al alcance concreto de la reducción de capital propuesta, no bastando la mera referencia a la reducción de capital y simultánea ampliación del mismo.

Resolución de 21 de mayo de 2001
Registro Mercantil de Madrid, número XIII
(BOE 28-6-2001)

PODER. RENUNCIA DEL APODERADO. NECESIDAD DE NOTIFICACIÓN A LA SOCIEDAD.

Para inscribir la renuncia del apoderado de una sociedad mercantil, no es suficiente la manifestación unilateral del renunciante, sino que es necesario dar cuenta a la sociedad para que ésta pueda adoptar las medidas adecuadas a la nueva situación producida.

Resolución de 22 de mayo de 2001
Registro Mercantil de Madrid, número X
(BOE 28-6-2001)

REDUCCIÓN DE CAPITAL. SOCIEDAD EN LIQUIDACIÓN. LIMITES.

Estando una sociedad anónima en fase de liquidación, los liquidadores no pueden repartir entre los socios el patrimonio social sin que hayan sido satisfechos todos los acreedores o consignado el importe de sus créditos, prohibición que comprende no sólo el reparto directo a través de anticipos a cuenta, sino también el indirecto, como la adquisición de acciones de la propia sociedad o, como en el caso del recurso, la reducción de capital con devolución de aportaciones.

Resolución de 23 de mayo de 2001
 Registro Mercantil de Barcelona, número VIII
 (BOE 28-6-2001)

LIQUIDADORES. NOTIFICACIÓN AL COTITULAR DE LA FACULTAD CERTIFICANTE.

Acordada la disolución y liquidación de una sociedad, así como la conversión en liquidadores de los dos administradores mancomunados, mediante escritura otorgada solamente por uno de ellos, a la vista de una certificación de acuerdos expedida también sólo por este administrador, no cabe la inscripción si no consta la notificación al otro administrador.

F. C. L.

B) RESOLUCIONES COMENTADAS

Por JESÚS GONZÁLEZ GARCÍA y FRANCISCO CORRAL DUEÑAS

IMPUGNACIÓN DE ACUERDOS. ANOTACIÓN PREVENTIVA. NO PROVOCA EL CIERRE REGISTRAL—LAS ANOTACIONES PREVENTIVAS DE DEMANDA NO PRODUCEN EFECTO DE CIERRE REGISTRAL, LIMITÁNDOSE A ENERVAR EL JUEGO DE LA FE PÚBLICA, COMO YA SEÑALARA LA RESOLUCIÓN DE 8 DE NOVIEMBRE DE 1995, CUYOS FUNDAMENTOS REPRODUCE LITERALMENTE LA PRESENTE. «...LAS ANOTACIONES PREVENTIVAS DE DEMANDA DE IMPUGNACIÓN DE ACUERDOS SOCIALES... RESPONDEN A LA FINALIDAD PROPIA DE LAS ANOTACIONES DE DEMANDA QUE SE PRACTICAN EN LOS REGISTROS JURÍDICOS, LA DE GARANTIZAR LA EFICACIA DE LA SENTENCIA QUE EN SU DÍA SE DICTE ENERVANDO CON SU PRESENCIA EL JUEGO LEGÍTIMO DE LA PUBLICIDAD REGISTRAL... ESA MISMA FINALIDAD CAUTELAR QUEDA SOBRADAMENTE CUMPLIDA CON LA PRESENCIA DE LA ANOTACIÓN... SIN QUE TENGA QUE EXTENDERSE A UN CIERRE REGISTRAL... QUE EL LEGISLADOR NO HA IMPUESTO, SINO QUE IMPLÍCITAMENTE HA EXCLUIDO AL REGULAR LOS EFECTOS CANCELATORIOS DE LAS SENTENCIAS DECLARATIVAS DE LA NULIDAD DE LOS ACUERDOS (ARTS. 122.3 LSA Y 156.2 RRM)...» (RESOLUCIÓN DE LA DGRN, DE 22 DE FEBRERO DE 1999. BOE DE 18 DE MARZO DE 1999.)

RESOLUCIÓN de 22 de febrero de 1999, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en recurso gubernativo interpuesto por doña Carmen Elena Roselló, como Presidenta del Consejo de Administración de «Inversiones Llevant, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador Mercantil de Salamanca, don Idelfonso Boyero González, a inscribir determinados acuerdos de una sociedad anónima.

En el recurso gubernativo interpuesto por doña Carmen Elena Roselló, como Presidenta del Consejo de Administración de «Inversiones Llevant, So-