

II. Resoluciones de la Dirección General

A) RESOLUCIONES PUBLICADAS EN EL *BOE*

Por FERNANDO CURIEL LORENTE

Registro de la Propiedad

Resoluciones de 19 de mayo y 25 de mayo de 2000
(*BOE de 3 de julio de 2000*)

RECURSO GUBERNATIVO. COMPUTO DEL PLAZO PARA INTERPONERLO.

Dada la naturaleza especial del procedimiento registral, nada impide que sea especial la forma de computar los plazos establecidos que, en el caso de la interposición del recurso gubernativo se inicia, según artículo 113 RH, el día de la fecha de la nota contra la cual se recurre.

Resolución de 29 de mayo de 2000
(*BOE de 3 de julio de 2000*)

EXPEDIENTE DE DOMINIO. REANUDACIÓN DE TRACTO. FORMA DE EXPRESAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS CITACIONES.

El ámbito de calificación de los documentos judiciales, limitado en los términos señalados por el artículo 100 RH, no se extiende al cumplimiento de trámites procedimentales que no estén establecidos en interés o para el desenvolvimiento de los derechos inscritos que pudieran verse afectados por los resultados del procedimiento, como ocurre con la forma en que se realiza la citación prevista en la regla 3.^a del artículo 201 LH, en beneficio de la persona de quien proceden los bienes o de sus causahabientes, si fueren conocidos, a diferencia de la establecida en el artículo 202 LH en beneficio del titular registral o sus causahabientes, personas distintas por exigencias del propio supuesto de interrupción del tracto.

Resolución de 27 de mayo de 2000
(BOE de 27 de julio de 2000)

HIPOTECA. EJECUCIÓN. CANCELACIÓN DE CARGAS: EMBARGO POR CUOTAS DE COMUNIDAD EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Aceptada por el recurrente la subsistencia de una anotación de embargo, extendida con posterioridad a la inscripción de hipoteca que se ejecuta, en cuanto a las cantidades que podrían gozar de la preferencia del artículo 9.5.2 de la Ley de Propiedad Horizontal, que en la anotación se expresa, puede procederse a la cancelación de dicha anotación de embargo excepto en cuanto a la parte que asegura las cantidades cuya cancelación no solicita el recurrente (el Registrador pedía que el Juez concretara el alcance de la cancelación).

Resolución de 30 de mayo de 2000
(BOE de 27 de julio de 2000)

RECURSO GUBERNATIVO. FORMA DE LA NOTA DE CALIFICACIÓN.

No es obstáculo para la admisión del recurso el que la nota de calificación recurrida, cuya autenticidad no se ha puesto en duda por el Registrador, no se haya extendido al pie del documento.

Resolución de 3 de junio de 2000
(BOE de 27 de julio de 2000)

HIPOTECA. UNILATERAL. CANCELACIÓN.

No es bastante para la cancelación de una hipoteca constituida unilateralmente con la notificación al acreedor de la constitución de la hipoteca, para que desde entonces comience a contar el plazo de dos meses previsto en el artículo 141 LH, sino que es preciso que se advierta expresamente al acreedor que transcurridos dos meses sin que conste en el Registro la aceptación, la hipoteca podrá cancelarse a petición del dueño de la finca, sin necesidad del consentimiento de la persona a cuyo favor se constituyó.

Resolución de 6 de junio de 2000
(BOE de 27 de julio de 2000)

ANOTACIÓN DE DEMANDA. TRACTO SUCESIVO. HEREDEROS DEL TITULAR.

No procede la anotación de una demanda dirigida contra todos los herederos del titular registral, cuando tal circunstancia no resulta del mandamiento presentado.

Resolución de 12 de junio de 2000
(BOE de 27 de julio de 2000)

RECURSO GUBERNATIVO. PROCEDENCIA PESE AL CONSENTIMIENTO PARA LA INSCRIPCIÓN PARCIAL. FORMA DE LA NOTA RECURRIDA.

La conformidad del interesado a una inscripción parcial no siempre implica renuncia a que el Registrador exprese los motivos de la denegación de la inscripción. La solicitud de inscripción de todos los pactos con trascendencia real implica que pueda ser recurrida la nota que expresa los pactos que no han sido inscritos, ya que esto significa que, a juicio del Registrador, carecen de trascendencia real.

Resolución de 5 de junio de 2000
(BOE de 28 de julio de 2000)

ANOTACIÓN DE EMBARGO. CADUCIDAD: COMPUTO DEL PLAZO DE VIGENCIA.

La fecha de las anotaciones de embargo a que se refiere el artículo 86 LH, a efectos del cómputo del plazo de su vigencia es la fecha misma de la anotación y no la del asiento de presentación del mandamiento en virtud de la cual se practicó.

Resoluciones de 16 y 17 de junio de 2000
(BOE de 29 de julio de 2000)

RECURSO GUBERNATIVO. PROCEDENCIA PESE AL CONSENTIMIENTO PARA LA INSCRIPCIÓN PARCIAL. FORMA DE LA NOTA RECURRIDA.

La conformidad del interesado a una inscripción parcial no siempre implica renuncia a que el Registrador exprese los motivos de la denegación de la inscripción. La solicitud de inscripción de todos los pactos con trascendencia real implica que pueda ser recurrida la nota que expresa los pactos que no han sido inscritos, ya que esto significa que, a juicio del Registrador, carecen de trascendencia real.

Resolución de 23 de junio de 2000
(BOE de 29 de julio de 2000)

ANOTACIÓN DE EMBARGO. TRACTO SUCESIVO.

Dirigido el procedimiento de apremio contra quien en la actualidad figura como titular registral, debe procederse a la anotación del embargo ordenada, sin que puedan discutirse, por no haberse planteado, otras cuestiones (competencia de la Administración Tributaria para declarar la responsabilidad de bienes gananciales por deudas de uno solo de los cónyuges o para ejecutar

bienes pertenecientes a persona distinta del sujeto pasivo de la deuda o del responsable de la misma).

Resolución de 30 de junio de 2000
(BOE de 29 de julio de 2000)

ANOTACIÓN DE EMBARGO. PROHIBICIÓN DE DISPONER ENTIDAD ASEGURADORA.

No procede anotar el embargo trabado en el Juzgado de lo Social sobre bienes afectos a prohibición de disponer ordenada por D. G. Seguros, cfr. artículos 33 y 36, Ley 33/1984, de 2 de agosto, que implica su inembargabilidad.

Resolución de 22 de mayo de 2000
(BOE de 31 de julio de 2000)

USUFRUCTO. A FAVOR DE VARIAS PERSONAS. NUDA PROPIEDAD A FAVOR DE DOS DE ELLAS.

Aún cuando se adquiriera la nuda propiedad por dos de las tres personas que adquieren al mismo tiempo el usufructo, no se produce la consolidación parcial del pleno dominio, puesto que se trata de dos cotitularidades distintas.

La constitución del usufructo a favor de varias personas simultánea y sucesivamente, hace innecesaria la determinación de la cuota correspondiente a cada una de ellas, dado que todos quedan llamados al todo.

Resoluciones de 13 y 14 de junio de 2000
(BOE de 31 de julio de 2000)

RECURSO GUBERNATIVO. PROCEDENCIA PESE AL CONSENTIMIENTO PARA LA INSCRIPCIÓN PARCIAL. FORMA DE LA NOTA RECURRIDA.

La conformidad del interesado a una inscripción parcial no siempre implica renuncia a que el Registrador exprese los motivos de la denegación de la inscripción. La solicitud de inscripción de todos los pactos con trascendencia real implica que pueda ser recurrida la nota que expresa los pactos que no han sido inscritos, ya que esto significa que, a juicio del Registrador, carecen de trascendencia real.

Resolución de 20 de junio de 2000
(BOE de 31 de julio de 2000)

LICENCIA MUNICIPAL. VENTA DE CUOTA INDIVISA. ASIGNACIÓN DE ESPACIO EXCLUSIVO.

La transmisión de una cuota indivisa de una finca con asignación del uso exclusivo de un espacio determinado implica una verdadera división cuando cada una de las partes es susceptible de constituir físicamente finca absolutamente independiente de las otras, estando sujeta por ello al requisito de la licencia municipal o a justificar la innecesariedad de la misma.

Resoluciones de 19, 26, 27, 28 y 29 de junio de 2000
(BOE de 1 de agosto de 2000)

LICENCIA MUNICIPAL. VENTA DE CUOTA INDIVISA. ASIGNACIÓN DE ESPACIO EXCLUSIVO.

La transmisión de una cuota indivisa de una finca con asignación del uso exclusivo de un espacio determinado implica una verdadera división cuando cada una de las partes es susceptible de constituir físicamente finca absolutamente independiente de las otras, estando sujeta por ello al requisito de la licencia municipal o a justificar la innecesariedad de la misma.

Resolución de 15 de junio de 2000
(BOE de 1 de agosto de 2000)

RECURSO GUBERNATIVO. IDENTIDAD DE OBJETO CON OTRO ANTERIOR.

La posibilidad de presentar de nuevo un documento para que sea nuevamente calificado, cfr. artículo 108 RH, no puede desenfocarse de su finalidad hasta el punto de pretender que, interpuesto recurso contra la nota de calificación del documento y pendiente de resolución, se presente de nuevo el documento para volver a plantear la misma cuestión y en la misma sede. Con mayor motivo debe aplicarse esta doctrina si el recurso ya ha sido resuelto definitivamente.

Resolución de 3 de julio de 2000
(BOE de 24 de agosto de 2000)

PROPIEDAD HORIZONTAL. ACCESO A TRAVÉS DE FINCA COLINDANTE.

No es inscribible el título de constitución en régimen de propiedad horizontal de una casa, cuando uno de los departamentos tiene acceso a través de una casa colindante, aun cuando sea del mismo propietario, a no ser que se constituya una servidumbre de paso sobre la misma.

Resoluciones de 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12 y 20 de julio de 2000
(BOE de 25 de agosto de 2000)

RECURSO GUBERNATIVO. PROCEDENCIA PESE AL CONSENTIMIENTO PARA LA INSCRIPCIÓN PARCIAL. FORMA DE LA NOTA RECURRIDA.

La conformidad del interesado a una inscripción parcial no siempre implica renuncia a que el Registrador exprese los motivos de la denegación de la inscripción. La solicitud de inscripción de todos los pactos con trascendencia real implica que pueda ser recurrida la nota que expresa los pactos que no han sido inscritos, ya que esto significa que, a juicio del Registrador, carecen de trascendencia real.

Resolución de 13 de julio de 2000
(BOE de 25 de agosto de 2000)

ANOTACIÓN DE EMBARGO. CADUCIDAD. ADJUDICACIÓN POSTERIOR.

Caducada una anotación de embargo e inscrita la finca a favor de persona distinta del embargado, no puede procederse a la inscripción de la adjudicación en que el embargo desemboca por razón del tracto sucesivo, ya que el mandamiento de cancelación de cargas carece de virtualidad para cancelar la referida inscripción de dominio una vez caducada la anotación.

Resolución de 18 de julio de 2000
(BOE de 25 de agosto de 2000)

HIPOTECA. SUBROGACIÓN CFR. L. 2/1994.

Aun cuando la escritura no exprese literalmente que el nuevo acreedor entrega una determinada cantidad en concepto de préstamo, ni su importe, ni su finalidad, puede desprenderse estas circunstancias del hecho de que se diga que el nuevo acreedor queda subrogado en el préstamo, y el deudor pasa a serlo de la nueva entidad, costando la cantidad que el nuevo acreedor ha transferido al antiguo acreedor.

Resolución de 19 de julio de 2000
(BOE de 25 de agosto de 2000)

TRACTO SUCESIVO.

No puede procederse a practicar la anotación preventiva de una prohibición de disponer impuesta sobre una finca perteneciente a una sociedad en procedimiento penal seguido contra otra, por razones de tracto sucesivo, aun cuando se exprese en el mandamiento que el querellado es socio de aquella sociedad.

Resolución de 17 de julio de 2000
(BOE de 26 de agosto de 2000)

RECURSO GUBERNATIVO. NO ES HÁBIL PARA CANCELAR ASIENTOS.

No es el recurso gubernativo el procedimiento adecuado para solicitar y obtener la cancelación de unos asientos por supuesta nulidad de la actuación del Registrador, por estar los asientos practicados bajo la salvaguardia de los Tribunales.

Registro Mercantil

Resolución de 23 de mayo de 2000
(BOE de 3 de julio de 2000)

ANOTACIÓN DE DEMANDA. NULIDAD DE TRANSMISIÓN DE ACCIONES POR CAUSA DE RETROACCIÓN DE LA QUIEBRA.

Regido nuestro Registro Mercantil por el criterio de *numerus clausus* en cuanto a la materia susceptible de inscripción (arts. 16 y 22 del Código de Comercio, 94 y 175 RRM), dentro de la cual no se encuentra la constatación y protección sustantiva del tráfico jurídico sobre las acciones de una sociedad anónima, no es posible la anotación de una demanda de nulidad de la transmisión de acciones de una sociedad por estar comprendida en el período de retroacción de la quiebra y, además, dicha anotación carecería de sentido al no añadir protección adicional alguna. Las medidas judiciales cautelares deben adaptarse al régimen de legitimación y ley de circulación de las acciones, que opera al margen del Registro Mercantil, sin que pueda pretenderse que por el solo reflejo tabular queden alteradas las reglas de tráfico o las de legitimación para el ejercicio de los derechos sociales (Resoluciones de 27 y 28 de diciembre de 1990).

Resolución de 24 de mayo de 2000
(BOE de 3 de julio de 2000)

A. ADMINISTRADORES. RENUNCIA. REQUISITOS DE CONVOCATORIA DE JUNTA.

A efectos de inscripción de la renuncia del administrador único de una sociedad, se precisa la justificación por el dimisionario de que ha procedido a convocar adecuadamente la Junta que deberá provisionar su vacante, no resultando de los documentos presentados que los notificados son los únicos socios de la sociedad, ni que los domicilios de remisión son los consignados por ellos en el libro-registro de socios, extremos estos que deberían consignarse en su día en el acta de la Junta y, en su caso, en la certificación que sirviera de cauce para la inscripción de los acuerdos que pudiera adoptar la Junta celebrada.

Resolución de 2 de junio de 2000
(BOE de 27 de julio de 2000)

TRANSFORMACIÓN DE SRL EN SA. INFORME DE EXPERTO INDEPENDIENTE.

Es necesaria la incorporación del informe de un experto independiente por razón de aportaciones no dinerarias, en el caso de transformación de sociedad de responsabilidad limitada en sociedad anónima, salvo cuando de la escritura resulte la inexistencia de patrimonio social no dinerario o *in natura* [art. 89 LSRL, 231.1 LSA, 221.1.d) RRM], lo que no ocurre en el presente caso, en el que el balance presenta partidas que conforme al desglose legalmente establecido están integradas por elementos patrimoniales no dinerarios (inmovilizaciones financieras, deudores, acreedores a corto plazo).

Resolución de 22 de junio de 2000
(BOE de 27 de julio de 2000)

CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD. EUROS. ADMINISTRADORES.

No es imprescindible la expresión de la equivalencia en euros del valor de las participaciones, por lo que tampoco es defecto que impida la inscripción la errónea expresión de esa equivalencia.

La determinación de la forma de ejercer la representación los varios administradores posibles es objeto de los Estatutos, y no puede remitirse a acuerdos de la Junta, ni siquiera aun cuando se limitara el acuerdo a elegir entre las diversas alternativas previamente configuradas en aquéllos.

Resolución de 8 de junio de 2000
(BOE de 29 de julio de 2000)

CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN: QUORUM PARA SUS ACUERDOS.

No es inscribible el pacto relativo al «quorum» necesario para los acuerdos del Consejo que no deja a salvo los supuestos especiales de delegación de facultades del artículo 141.2 LSA, al que remite el artículo 71 LSRL, dado el carácter imperativo de estos preceptos.

Resolución de 9 de junio de 2000
(BOE de 29 de julio de 2000)

CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN: QUORUM PARA SUS ACUERDOS.

No es inscribible el pacto relativo al «quorum» necesario para los acuerdos del Consejo que no deja a salvo los supuestos especiales de delegación de facultades del artículo 141.2 LSA, al que remite el artículo 71 LSRL, dado el carácter imperativo de estos preceptos.

Resolución de 24 de junio de 2000
(BOE de 1 de agosto de 2000)

JUNTA GENERAL. NECESIDAD DE CONSTITUCIÓN VALIDA.

No son inscribibles los acuerdos contenidos en un acta en la que el Presidente de la Junta manifiesta que no está válidamente constituida, expresándose la disparidad de criterios de los socios sobre tal extremo.

Resolución de 14 de julio de 2000
(BOE de 26 de agosto de 2000)

ESTADO CIVIL. OMISIÓN RESPECTO DE UN APODERADO.

La omisión de la expresión del estado civil del apoderado no puede considerarse defecto que impida la inscripción, por ser un dato irrelevante y no condicionar la eficacia del poder.

Registro Mercantil Central

Resolución de 10 de junio de 2000
(BOE de 29 de julio de 2000)

DENOMINACIÓN. IDENTIDAD. IGUAL NOMBRE EN IDIOMA DIFERENTE. AUTORIZACIÓN DE LA SOCIEDAD AFECTADA.

Cabe apreciar una clara similitud conceptual para el público medio y carece de suficiente virtualidad distintiva la denominación en idioma distinto pero con igual traducción al español, no siendo bastante la autorización, no suficientemente acreditada, de la sociedad cuya denominación aparece ya inscrita.

Registro de Buques

Resolución de 7 de junio de 2000
(BOE de 27 de julio de 2000)

REPRESENTACIÓN. ACREDITACIÓN MEDIANTE CERTIFICACIÓN DEL REGISTRO MERCANTIL.

No es suficiente, para acreditar la vigencia de la representación alegada, la presentación de una certificación del Registro Mercantil de la que resulta la inscripción de la representación, pero también una nota de baja provisional de la sociedad, por lo que, no siendo la revocación de poder uno de los actos inscribibles pese a la baja, no se tiene la seguridad de que aquella representación sigue vigente, lo que hace necesaria la aportación de la escritura de apoderamiento.

F.C.L.