

II. Resoluciones de la Dirección General

A) RESOLUCIONES PUBLICADAS EN EL *BOE*

Por JACINTO DE CASTRO GARCÍA

Registro de la Propiedad

Resolución de 26 de abril de 2000.
Registro de la Propiedad de Calpe
(*BOE de 9 de junio de 2000*)

GANANCIALES. PROCEDIMIENTO PENAL SOLO CONTRA CÓNYUGE AD- QUIRENTE.

La inscripción practicada como resultado de una subasta judicial, en el curso de un procedimiento de ejecución individual, puede cancelarse cuando aquel procedimiento es declarado nulo en proceso penal seguido sólo contra el cónyuge que intervino en la adquisición anulada.

Resolución de 17 de abril de 2000.
Registro de la Propiedad de Pravia
(*BOE de 10 de junio de 2000*)

HIPOTECA. INTERESES. LIMITE ARTICULO 114 LH.

Nuevamente se plantea en esta resolución el problema de la determinación del tope de los intereses ordinarios y moratorios. La Dirección confirma, una vez más, su criterio ya fallado en las Resoluciones de 14 y 17 de marzo de 2000.

Resolución de 18 de abril de 2000.
Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera
(*BOE de 10 de junio de 2000*)

HERENCIA. PRETERICIÓN.

En un testamento ológrafo se instituye heredero a un hijo y se alude a otro hijo habido durante anterior matrimonio del testador, para impugnar el reco-

nocimiento de este segundo hijo. En las operaciones **particionales** sólo interviene el hijo instituido heredero, siendo preciso acreditar el éxito de la acción de impugnación de la filiación mencionada en el testamento.

Resolución de 19 de abril de 2000.
Registro de la Propiedad n.º 2 de *Zaragoza*
(BOE de 10 de junio de 2000)

ANOTACIÓN DE DEMANDA.

La anotación preventiva de demanda, como se expresa en el número 1 del artículo 42 LH, se refiere a los litigios en los que se ejercita una acción real relativa al dominio y demás derechos reales, pero no puede extenderse su aplicación a supuestos que muy indirectamente puedan afectar a dichos derechos, pero que directamente se refieren a cualidades personales como la de socio de una SA.

Resoluciones de 28, 29 de abril y 17 de mayo de 2000.
Registro de la Propiedad de Pravia
(BOE de 13 y 30 de junio de 2000)

HIPOTECA. INTERESES. LIMITE ARTICULO 114 LH.

Se plantea de nuevo la cuestión de la extensión de los intereses, resuelta en Resoluciones de 18 de diciembre de 1999, 14 y 17 de marzo y 17 de abril de 2000.

Resolución de 3 de mayo de 2000.
Registro de la Propiedad n.º 17 de Madrid
(BOE de 13 de junio de 2000)

HIPOTECA SOBRE VARIAS FINCAS. SOBRE HIPOTECA POSTERIOR. SU POSIBILIDAD SIN APLICARSE ARTICULO 119 LH.

El sistema hipotecario español tiene como uno de sus rasgos más característicos el negar la posibilidad de la hipoteca solidaria. Así nuestra LH, en su artículo 119 lo consagra cuando se hipotequen varias fincas en garantía de un solo crédito. En el presente recurso se extiende este principio en el caso de que, constituida una hipoteca sobre varias fincas cumpliéndose el artículo 119 LH, posteriormente se hipoteque otra finca más en garantía del mismo crédito. Es decir, la posible «sobrehipoteca».

Resolución de 8 de mayo de 2000.
Registro de la Propiedad n.º 2 de Madrid
(BOE de 13 de junio de 2000)

CAPITULACIONES MATRIMONIALES. CAMBIO DE RÉGIMEN ECONÓMICO.

La aportación de bienes que ambos cónyuges realizan al patrimonio común con ocasión del cambio de régimen (de separación de bienes a gananciales) es inscribible sin necesidad de que se exprese otra causa que el propio cambio de régimen.

Resolución de 18 de mayo de 2000.
Registro de la Propiedad de Pravia
(BOE de 28 de junio de 2000)

HIPOTECA. INTERESES. LIMITE ARTICULO 114 LH.

De nuevo se plantea la cuestión de si la suma de los intereses pactados (remuneratorios) y los moratorios puede o no exceder del tope máximo del artículo 114 LH, reiterándose la doctrina de anteriores Resoluciones.

Resolución de 22 de abril de 2000.
Registro de la Propiedad n.º 10 de Madrid
(BOE de 23 de junio de 2000)

SRL EN FORMACIÓN. ADQUISICIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES DURANTE EL PROCESO DE FORMACIÓN DE LA SRL.

La constitución de una sociedad mercantil, en este caso una SRL, puede extenderse en el tiempo en fases que provocan situaciones jurídicas complejas que afectan fundamentalmente a la personalidad jurídica de ese nuevo sujeto de Derecho, la falta de inscripción en el Registro Mercantil sólo debe impedir la inscripción de la adquisición a favor de la nueva sociedad, pero no debe impedir la inscripción provisionalmente a favor de los socios constituyentes.

Resolución de 24 de abril de 2000.
Registro de la Propiedad de Castro Urdiales
(BOE de 23 de junio de 2000)

INMATRICULACION. DUDAS SOBRE LA IDENTIDAD DE LA FINCA.

La inmatriculación de fincas, cuando al Registrador se le ofrecen dudas fundadas sobre la identidad de la finca que se pretende inmatricular, lleva inevitablemente a la suspensión de la inmatriculación, se trata de una cuestión de hecho que no puede decidirse en el recurso gubernativo, sino por resolución del Juez de la instancia competente.

Resolución de 27 de abril de 2000.
Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaira
(BOE de 23 de junio de 2000)

ANOTACIÓN DE EMBARGO. DE FINCA DIVIDIDA HORIZONTALMENTE.

En el presente caso se pretende el embargo de una porción indivisa de una finca que ha sido dividida horizontalmente en cuatro nuevas fincas. Cabe anotar el embargo sobre la finca adjudicada en la división al condómino contra el que se sigue el procedimiento.

Resolución de 4 de mayo de 2000.
Registro de la Propiedad n.º 1 de Soria
(BOE de 23 de junio de 2000)

GANANCIALES. NULIDAD DE COMPRAVENTA DECRETADA EN PROCESO PENAL: EXIGE LA CITACIÓN DE LA ESPOSA DEL CONDENADO.

La declaración de nulidad de una compraventa voluntaria dictada en un proceso penal por alzamiento de bienes y de la inscripción practicada a favor del adquirente con carácter presuntivamente ganancial, requiere para inscribirse que la esposa del condenado haya sido parte en el procedimiento para poder ser efectivo el principio de tutela judicial efectiva del artículo 24 de la Constitución Española, no bastando la comunicación *a posteriori* de la resolución judicial.

Resolución de 6 de mayo de 2000.
Registro de la Propiedad n.º 1 de El Escorial
(BOE de 23 de junio de 2000)

CANCELACIÓN. ANOTACIÓN PREVENTIVA PRORROGADA.

La cancelación de la anotación preventiva sólo se puede verificar por virtud de documento en el que conste la extinción del derecho anotado y del asiento que a la misma se refiere. El mero transcurso del plazo de vigencia no extingue la anotación prorrogada hasta que no recaiga resolución firme en el procedimiento en el que la anotación y su prórroga hubiesen sido decretadas.

Resolución de 9 de mayo de 2000.
Registro de la Propiedad de Laguardia
(BOE de 23 de junio de 2000)

URBANISMO. REPARCELACION. INSCRIPCIÓN DE RESTO DE FINCA APORTADA AL EXPEDIENTE.

La complejidad que todo proceso de reparcelación urbanística implica, se agrava en este supuesto en el que se está operando con datos referidos a fincas aportadas al expediente y las mismas, objeto de una partición hereditaria que no se tuvo en cuenta en aquel expediente. El resultado es la imposibilidad de inscribir restos de finca cuyo historial quedó cerrado al aportarse al proceso de reparcelación.

Resolución de 20 de mayo de 2000.
Registro de la Propiedad de Pravia
(BOE de 23 de junio de 2000)

HIPOTECA. PACTOS ADMITIDOS Y PACTOS RECHAZADOS.

Cancelación anticipada. Primas del seguro. Vencimiento anticipado por deterioro. Intereses.

Resolución de 26 de mayo de 2000.
Registro de la Propiedad de Majadahonda
(BOE de 30 de junio de 2000)

CANCELACIÓN DE CARGAS. ANOTACIÓN DE EMBARGO CADUCADA.

La inexistencia de anotación de embargo, en este caso por haberse cancelado por caducidad, no es obstáculo para la inscripción de la adjudicación aprobada en el procedimiento correspondiente, como tampoco lo es la discrepancia entre las cantidades que se dicen aseguradas por la anotación y las que constan en ésta, por estar ya caducada.

Registro Mercantil

Resolución de 18 de abril de 2000.
Registro Mercantil n.º IV de Valencia
(BOE de 9 de junio de 2000)

TRANSMISIÓN. MORTIS CAUSA. DE PARTICIPACIONES SOCIALES.

La Ley de SRL, en su artículo 32.2 recoge el principio fundamental del derecho sucesorio español que se contiene en los artículos 657 y 661 del Código Civil.

Resolución de 13 de abril de 2000.
Registro Mercantil n.º XIII de Madrid
(BOE de 10 de junio de 2000)

DISOLUCIÓN. INEXISTENCIA DE ELEMENTOS PATRIMONIALES.

El acuerdo de disolución de una SRL, con el nombramiento de un liquidador único, facultado para la solicitud de la quiebra voluntaria, no existiendo pluralidad de acreedores, y por otra parte no existiendo, según el balance final, ningún elemento patrimonial en el activo, no puede llevar al absurdo de no poder cancelarse la hoja de dicha sociedad. La cancelación de asientos no implica la extinción de la personalidad jurídica, ni tal extinción puede anticiparse al agotamiento de todas las relaciones jurídicas pendientes de la sociedad.

Resolución de 15 de abril de 2000.
Registro Mercantil XIV de Madrid
(BOE de 10 de junio de 2000)

ADMINISTRADORES. RETRIBUCIÓN.

La retribución de los administradores es una de las cuestiones que pueden resultar más conflictivas en la SRL, por lo que, partiendo del principio de que, a falta de regulación estatutaria, la administración será gratuita, se exige en el artículo 66-1 LSRL fijar quién (qué órgano de la Sociedad) ha de fijar la retribución y la forma de señalar la retribución.

Resolución de 17 de abril de 2000.
Registro Mercantil XIV de Madrid
(BOE de 10 de junio de 2000)

REDUCCIÓN DE CAPITAL. POR PERDIDAS.

La reducción de capital de una SRL para restablecer el equilibrio entre el capital y el patrimonio contable disminuido por pérdidas, plantea el problema de cuál sea el momento en que en el balance de la sociedad aparecen tales pérdidas.

Resolución de 19 de abril de 2000.
Registro Mercantil n.º XIII de Barcelona
(BOE de 10 de junio de 2000)

PODER. ENUMERACIÓN DE FACULTADES.

La enumeración de las facultades que se confieren al apoderado por el administrador único de la sociedad, puede hacer referencia a las facultades de los administradores que se contienen en los estatutos, pero es necesario que tal enumeración se contenga en el texto de la escritura de apoderamiento y no como simple referencia a los estatutos sociales.

Resolución de 29 de abril de 2000.
Registro Mercantil n.º 1 de Vizcaya
(BOE de 13 de junio de 2000)

JUNTA GENERAL. CONVOCATORIA POR AUTORIDAD JUDICIAL.

Los requisitos para convocatoria, celebración y toma de acuerdos de una Junta extraordinaria, los determinan con detalle los artículos 45.5, 46.1.2 y 49 de la LSRL.

Resolución de 26 de abril de 2000.
Registro Mercantil n.º III de Madrid
(BOE de 13 de junio de 2000)

CIERRE REGISTRAL. DIMISIÓN DE ADMINISTRADORES.

La nota prevista en el artículo 96 del RRM impide practicar la inscripción de cese de administrador.

Resolución de 22 de abril de 2000.
Registro Mercantil n.º V de Murcia
(BOE de 13 de junio de 2000)

JUNTA GENERAL. REQUISITOS DE CONVOCATORIA.

La Ley de SRL, en sus artículos 46 y 68, y en los 97.2.º y 112.2 del RRM establecen los requisitos para la convocatoria, toma de acuerdos y certificación de la celebración de la Junta, que en el presente caso no se cumplen.

Resolución de 24 de abril de 2000.
Registro Mercantil n.º II de Valencia
(BOE de 13 de junio de 2000)

RECURSO. SU INADMISIÓN POR NO APORTARSE DOCUMENTOS ORIGINALES O DEBIDAMENTE TESTIMONIADOS.

En todo recurso contra la calificación registral se exige que ha de ostentarse notoriamente o acreditarse en forma auténtica la representación legal o voluntaria de los interesados en el asiento que se solicita.

Resolución de 25 de abril de 2000.
Registro Mercantil n.º 4 de Valencia
(BOE de 21 de junio de 2000)

DENOMINACIÓN SOCIAL.

El cambio de la denominación social tiene que cumplir el principio fundamental de que la nueva denominación no coincida con la denominación ya preexistente en el Registro Central y en el Mercantil correspondiente, aunque aquel cambio se base en el legítimo derecho a un rótulo o marca comercial.

Resolución de 28 de abril de 2000.
Registro Mercantil n.º XIII de Barcelona
(BOE de 17 de junio de 2000)

CALIFICACIÓN. DOCUMENTOS PRESENTADOS CON POSTERIORIDAD.

Sólo pueden tomarse en consideración, al calificar un documento, otros distintos si han sido debidamente presentados, lo que no ocurre en el caso del recurso en el que el documento posterior no debió ser presentado por no ser susceptible de causar asiento alguno.

Resolución de 17 de mayo de 2000.
Registro Mercantil n.º II de Madrid
(BOE de 23 de junio de 2000)

ADAPTACIÓN. CIERRE DE SU HOJA.

Los problemas de la adaptación de las SA a la nueva Ley de SA, en su relación con la baja provisional en el índice de entidades del Ministerio de Hacienda, surgen en este caso con gran vigor provocando la extinción de la SA por el incumplimiento de los plazos para acreditar el cumplimiento de los requisitos de aquella adaptación.

Resolución de 19 de mayo de 2000.
Registro Mercantil n.º IX de Barcelona
(BOE de 23 de junio de 2000)

AUDITOR. NOMBRAMIENTO.

El nombramiento de Auditor tiene que estar incluido en el orden del día de la Junta, salvo en Junta Universal.

Resolución de 1 de junio de 2000.
Registro Mercantil n.º XI de Madrid
(BOE de 30 de junio de 2000)

JUNTA GENERAL. CONVOCATORIA. COMPUTO DEL PLAZO.

El día de la publicación de la convocatoria debe incluirse en el cómputo del plazo de quince días que debe transcurrir hasta la celebración de la Junta.

Registro Mercantil Central

Resolución de 14 de abril de 2000.
Registro Mercantil Central de Madrid
(BOE de 10 de junio de 2000)

RECURSO GUBERNATIVO. CERTIFICACIONES YA EXPEDIDAS. IDENTIDAD DE DENOMINACIÓN.

El acierto o error del Registrador Mercantil, al valorar la identidad de una denominación, no puede ser discutido por el cauce del recurso cuando la calificación ha sido positiva y se ha aceptado la nueva denominación.

Resolución de 10 de mayo de 2000.
Registro Mercantil Central
(BOE de 23 de junio de 2000)

RECURSO GUBERNATIVO. CERTIFICACIONES YA EXPEDIDAS. IDENTIDAD DE DENOMINACIÓN.

Doctrina idéntica a la de la Resolución de 14 de abril de 2000.

Registro de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento

Resolución de 14 de abril de 2000.

Registro de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento de Pravia
(BOE de 9 de junio de 2000)

ANOTACIÓN DE EMBARGO. SUSPENSIÓN DE PAGOS.

No es obstáculo a la práctica de la anotación preventiva de embargo de bienes muebles en un procedimiento de apremio la declaración de suspensión de pagos del ejecutado, ya que los procedimientos concursal y el de apremio no son incompatibles y tienen distinta finalidad.

Resolución de 5 de mayo de 2000.

Registro de la Propiedad de Hipoteca Mobiliaria de Alcalá de Henares
(BOE de 13 de junio de 2000)

HIPOTECA. EXTENSIÓN OBJETIVA. POSIBILIDAD DE HIPOTECA MOBILIARIA FRENTE AL PACTO. ARTICULO 111 LH.

La extensión objetiva de la hipoteca que regulan los artículos 110, 111 y 112 LH, juntamente con lo dispuesto en los artículos 2, 73 y 75.3.º de la Ley de Hipoteca Mobiliaria, impide la constitución de hipoteca mobiliaria sobre bienes muebles que en virtud de pacto están ya hipotecados con el inmueble en el que estén instalados o colocados.

B) RESOLUCIONES COMENTADAS

Por FERNANDO DE LA PUENTE Y ALFARO
y JOAQUÍN MARÍA LARRONDO LIZÁRRAGA

HIPOTECA. MODIFICACIÓN DE INTERÉS VARIABLE A FIJO. FIJACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD.—ALPASAR DE INTERÉS VARIABLE A FIJO ES PRECISO SEÑALAR CLARAMENTE LA NUEVA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA DE LAS FINCAS, SIN QUE PUEDA QUEDAR DEFINIDA POR REFERENCIA A UN TIPO DE INTERÉS DISTINTO DEL ESTIPULADO (RESOLUCIÓN DE LA DGRN DE 5 DE NOVIEMBRE DE 1999. BOE DE 1 DE DICIEMBRE DE 1999).

RESOLUCIÓN de 5 de noviembre de 1999, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por «Banco Guipuzcoano, Sociedad Anónima» contra la negativa de la Registradora de la