

II. Resoluciones de la Dirección General

A) RESOLUCIONES PUBLICADAS EN EL *BOE*

Por JACINTO DE CASTRO GARCÍA

Registro de la Propiedad

Resolución de 17 de diciembre de 1999.
Registro número 12 de Sevilla
(*BOE* 3-2-2000).

EXPROPIACIÓN FORZOSA. ACTA DE PAGO Y OCUPACIÓN.

No es inscribible el acta de ocupación si no se asevera que se practicó la convocatoria del Ministerio Fiscal en tiempo oportuno.

Resolución de 18 de diciembre de 1999.
Registro número 5 de Oviedo
(*BOE* 3-2-2000).

HIPOTECA. INTERESES.

No hay razón para entender que la cobertura de los intereses moratorios no puede exceder de la cantidad que resulte de aplicar el capital del préstamo durante tres años, al tipo de interés remuneratorio inicial.

Resolución de 20 de diciembre de 1999.
Registro número 6 de Alicante
(*BOE* 3-2-2000).

CONDICIÓN RESOLUTORIA. RESOLUCIÓN DE CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO DE CONDICIONES.

Es doctrina reiterada de este Centro Directivo que para cancelar los derechos o cargas posteriores recayentes sobre los bienes adquiridos con condición resolutoria, una vez operada ésta, es preciso el previo depósito o consignación de toda cantidad que el transmitente hubiere recibido en contraprestación.

Resolución de 21 de diciembre de 1999.
Registro de la Orotava
(BOE de 3-2-2000).

GANANCIALES. LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD DE GANANCIALES.

Una escritura de liquidación de gananciales y adjudicación de bienes no es título hábil para alterar el carácter de los bienes del matrimonio.

Resolución de 22 de diciembre de 1999.
Registro número 2 de Guadalajara
(BOE 3-2-2000).

HIPOTECA. EN GARANTÍA DE OBLIGACIONES AL PORTADOR. CANCELACIÓN.

Sólo cuando se acredite la destrucción o inutilización del título al portador, se puede inscribir la cancelación de la hipoteca, no bastando la aseveración de estar en poder del que solicita dicha cancelación.

Resolución de 23 de diciembre de 1999.
Registro número 2 de Illescas
(BOE de 3-2-2000).

EXPEDIENTE DE DOMINIO. REANUDACIÓN DE TRACTO. RECTIFICACIÓN DE INEXACTITUD REGISTRAL.

Diferencia entre expediente de dominio para reanudar tracto interrumpido y expediente para rectificar una inexactitud registral.

Resolución de 26 de diciembre de 1999.
Registro de Pineda de Mar
(BOE 3-2-2000).

PROPIEDAD HORIZONTAL. CRÉDITOS A FAVOR DE COMUNIDAD DE PROPIETARIOS. SU PREFERENCIA.

La preferencia del crédito a favor de una comunidad de propietarios conforme al artículo 9.5 de la Ley de Propiedad Horizontal, no es preciso se haga constar en el Registro.

Resolución de 29 de diciembre de 1999.
Registro número 4 de Santander
(BOE de 3-2-2000).

CANCELACIÓN DE ASIENTOS POR NULIDAD DEL TÍTULO DE OTROS ANTERIORES.

Los asientos que traen causa de otros anteriores cuyo título fue declarado nulo en virtud de procedimiento en el que no han sido parte, cuya causa no consta anotada preventivamente, no pueden ser cancelados.

Resolución de 30 de diciembre de 1999.
Registro número 2 de Córdoba
(BOE de 3-2-2000).

GANANCIALES. LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD DE GANANCIALES.

Se mantiene la reiterada doctrina de que en la liquidación de gananciales no se puede cambiar el carácter de los bienes si no hay un título que lo justifique.

Resolución de 4 de enero de 2000.
Registro número 2 de Málaga
(BOE de 16-2-2000).

ANOTACIÓN DE DEMANDA. CONVERSIÓN. EFECTOS.

Obtenida la sentencia estimatoria, procede convertir la anotación en inscripción definitiva, pero no puede pretenderse la constatación registral de la preferencia de las cantidades garantizadas por la anotación de demanda sobre la hipoteca anterior.

Resolución de 5 de enero de 2000.
Registro número 1 de A Coruña
(BOE 16-2-2000).

CONDICIÓN RESOLUTORIA. FALTA DE UNA DE LAS CAMBIALES POR EXTRAVÍO. CANCELACIÓN.

Ha de acreditarse el total pago de las letras representativas de la parte de precio aplazado en la compraventa.

Resolución de 7 de enero de 2000.
Registro de la Propiedad de Cebreros
(BOE de 16-2-2000).

REANUDACIÓN DEL TRACTO. EXPEDIENTE DE DOMINIO. FALTA DE INTERRUPCIÓN.

Existiendo la posibilidad de otorgar título hábil para la inscripción a favor del adquirente, sin haber ruptura del tracto, no es título adecuado el expediente de dominio para reanudar un tracto que no se había interrumpido.

Resolución de 10 de enero de 2000.
Registro número 2 de A Coruña
(BOE 16-2-2000).

RECURSO GUBERNATIVO. COMPUTO DEL PLAZO.

El día final del plazo es aquél en que el escrito de interposición del recurso tenga su entrada en la sede del Tribunal competente.

Resolución de 12 de enero de 2000.
Registro de la Propiedad de Laredo
(BOE de 16-2-2000).

ASIENTO DE PRESENTACIÓN. DOCUMENTO PRIVADO.

Negativa a practicar asiento de presentación en el Diario de operaciones del Registro, por no tratarse de un documento público.

Resolución de 14 de enero de 2000.
Registro de la Propiedad de Mazarrón
(BOE de 16-2-2000).

COSTAS. AFECCIÓN A FINCAS YA INSCRITAS.

No es obstáculo a la inscripción de transmisión de fincas ya inmatriculadas, cuya titularidad pudiera estar afectada por deslinde de dominio público, según Ley de Costas, el hecho de existir anotación preventiva de declaración de dominio público.

Resolución de 15 de enero de 2000.
Registro de la Propiedad número 5 de Mallorca
(BOE de 16-2-2000).

SUSTITUCIÓN FIDEICOMISARIA. CANCELACIÓN POR ACTA NOTARIAL.

No es título suficiente para cancelar un anterior asiento de cancelación de sustitución fideicomisaria, por entender la peticionaria que dicha cancelación fue indebidamente practicada.

Resolución de 28 de enero de 2000.
Registro de la Propiedad de Sepúlveda
(BOE de 26-2-2000).

HIPOTECA. EN GARANTÍA DE OBLIGACIONES HIPOTECARIAS.

La posible emisión de obligaciones transmisibles por endoso o al portador, según el artículo 154 LH, queda muy restringida al supuesto de emisión de títulos aislados.

Resolución de 2 de febrero de 2000.
Registro de la Propiedad número 1 de Ponferrada
(BOE de 26-2-2000).

EXCESO DE CABIDA. IDENTIDAD DE FINCA.

La inmatriculación de excesos de cabida exige la identificación de las fincas sobre las que se opera.

Resolución de 5 de febrero de 2000
(BOE 13-3-2000).

ANOTACIÓN DE DEMANDA. IMPUGNACIÓN DE S.A.: INADMISIBILIDAD.

La anotación de demanda sobre impugnación de acuerdos sociales, adoptados por la Junta General de Accionistas de una S.A., no se encuentra incluida en los supuestos del número 1 del artículo 42 LH.

Resolución de 8 de febrero de 2000
(BOE 8-3-2000).

ARRENDAMIENTO FINANCIERO. CANCELACIÓN DE ANOTACIÓN DE EMBARGO POSTERIOR.

La anotación preventiva de embargo, posterior a la inscripción de la cesión de los derechos del arrendador financiero, no puede cancelarse en virtud del testimonio de la sentencia que resolvió la cesión del arrendamiento financiero.

Resolución de 9 de febrero de 2000
(BOE 9-3-2000).

HIPOTECA. EN GARANTÍA DE OBLIGACIONES.

La emisión de obligaciones hipotecarias, hecha por particulares, está prohibida según la Disposición Adicional tercera de la Ley S.R.L., cuando se hace en serie.

Resolución de 10 de febrero de 2000
(BOE 9-3-2000).

PROPIEDAD HORIZONTAL. LIBRO DE ACTAS.

La diligencia de apertura de los libros de actas de las comunidades de propietarios prevista en el artículo 415 del Reglamento Hipotecario sólo se refiere a «comunidades y subcomunidades de propietarios de inmuebles o conjuntos inmobiliarios».

Resolución de 12 de febrero de 2000
(BOE 9-3-2000).

PROPIEDAD HORIZONTAL. LIBRO DE ACTAS.

Si existe un libro de actas de la comunidad de propietarios, no se puede diligenciar otro libro referido a una subcomunidad.

Resolución de 14 de febrero de 2000
(BOE 21-3-2000).

PROPIEDAD HORIZONTAL. LIBRO DE ACTAS.

El libro de actas de comunidades de propietarios en propiedad horizontal puede referirse a muy diversas situaciones fácticas de organización de comunidades de propietarios.

Resolución de 15 de febrero de 2000
(BOE 9-3-2000).

HIPOTECA. SOLIDARIDAD DE ACREEDORES,

La hipoteca puede garantizar toda clase de obligaciones. Los problemas que se derivan de la solidaridad activa no impiden la inscripción.

Resolución de 17 de febrero de 2000
(BOE 21-3-2000).

REPRESENTACIÓN. VALOR DEL TESTIMONIO DE LA COPIA DE LA ESCRITURA DE PODER.

La necesidad de calificar, tanto la representación como su subsistencia y suficiencia del poder, impone al Registrador las garantías de autenticidad de los documentos presentados.

Resolución de 18 de febrero de 2000
(BOE 18-3-2000).

ANOTACIÓN DE EMBARGO. BIENES EX-GANANCIALES.

El procedimiento para hacer efectiva la responsabilidad del deudor ha de dirigirse contra el titular registral.

Resolución de 19 de febrero de 2000
(BOE 21-3-2000).

ANOTACIÓN DE DEMANDA. TRACTO SUCESIVO.

Se reitera la doctrina de la imposibilidad de practicar la anotación preventiva cuando el bien objeto de la demanda aparece inscrito a favor de persona distinta del demandado.

Resolución de 21 de febrero de 2000
(BOE 24-3-2000).

SERVIDUMBRE. PREDIAL RECÍPROCA.

Siempre que la servidumbre recíproca no absorba la totalidad de las facultades dominicales, es posible su inscripción.

Resolución de 22 de febrero de 2000
(BOE 18-3-2000).

ANOTACIÓN DE EMBARGO. TRACTO SUCESIVO. PRIORIDAD.

El embargo debe ser denegado cuando al presentar el mandamiento la finca figura ya inscrita a favor de una persona distinta del demandado, en cuanto la fecha del embargo fuese anterior a la del título que causó la inscripción vigente del derecho embargado.

Resolución de 23 de febrero y 9 de marzo de 2000
(BOE 18-3-2000 y 29-3-2000).

ANOTACIÓN DE EMBARGO. VIVIENDA FAMILIAR. NOTIFICACIÓN AL CÓNYUGE DEL TITULAR.

Para embargar finca destinada a vivienda familiar es imprescindible hacer constar que la vivienda no tiene ese carácter o que se ha notificado la demanda al cónyuge del titular, pero el carácter familiar, si no consta en el documento, debe resultar del Registro para que sean exigibles aquellos requisitos.

Resolución de 24 de febrero de 2000
(BOE 23-3-2000).

HIPOTECA. CANCELACIÓN. EFICACIA RESPECTO A LA EXTINCIÓN DEL ARRENDAMIENTO POSTERIOR A LA CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA.

La extinción o «purga» que se ordena en la regla 17.^a del artículo 131 LH, no supone necesariamente la extinción del arrendamiento posterior a la inscripción de la hipoteca ejecutada.

Resolución de 25 de febrero de 2000
(BOE 23-3-2000).

ANOTACIÓN DE EMBARGO. TRACTO SUCESIVO.

Se reitera la doctrina de que para anotar el embargo ha de dirigirse la demanda contra los titulares registrales de las fincas afectadas.

Resolución de 26 de febrero de 2000
(BOE 23-3-2000).

HIPOTECA. PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL. MEJORA SOBRE LA CANTIDAD OFERTADA EN TERCERA SUBASTA.

La legitimación para la mejora de la cantidad ofertada en la tercera subasta resulta clara, por ser la dueña única de las fincas hipotecadas la que designa en escritura pública a las personas que pueden mejorar la oferta.

Resolución de 28 de febrero de 2000
(BOE 23-3-2000).

PROPIEDAD HORIZONTAL. DESAFECTACION DE VIVIENDA DEL PORTERO Y VENTA POSTERIOR.

La desafectación de un elemento común, como es la vivienda del portero, puede hacerse por la Junta de propietarios. No es necesaria la autorización de los acreedores hipotecarios de alguno de los pisos.

Resolución de 29 de febrero de 2000
(BOE 30-3-2000).

ANOTACIÓN DE EMBARGO. VIVIENDA FAMILIAR. NOTIFICACIÓN AL CÓNYUGE DEL TITULAR.

Para embargar finca destinada a vivienda familiar es imprescindible hacer constar que la vivienda no tiene ese carácter o que se ha notificado la demanda al cónyuge del titular, pero el carácter familiar, si no consta en el documento, debe resultar del Registro para que sean exigibles aquellos requisitos.

Resolución de 2 de marzo de 2000
(BOE 30-3-2000).

HIPOTECA. CANCELACIÓN DE CARGAS Y GRAVÁMENES POSTERIORES. PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL.

La cancelación de cargas posteriores a la hipoteca ejecutada exige que el sobrante del remate se deposite en el establecimiento al efecto.

Resolución de 3 de marzo de 2000
(BOE 31-3-2000).

REPRESENTACIÓN. SUFICIENCIA DEL PODER.

La representación es una de las figuras jurídicas en las que la función calificadora se manifiesta más necesaria y en la que el Registrador ha de exigir un mayor respeto al principio de legalidad.

Resolución de 6 de marzo de 2000
(BOE 30-3-2000).

RECURSO GUBERNATIVO. OBJETO INADMISIBLE.

No puede resolverse en recurso gubernativo sobre la procedencia de hacer «revivir» una anotación cancelada ya que esta operación no es más que la cancelación de otra cancelación, asiento que se encuentra bajo la salvaguarda de los tribunales.

Resolución de 8 de marzo de 2000
(BOE 30-3-2000).

CALIFICACIÓN. REQUISITOS DE FORMA PARA PODER RECURRIR.

Siempre que no se dude de que el documento presentado ha sido examinado por el Registrador y éste haya hecho constar su rechazo en nota dirigida al presentante, aunque no conste al pie del título, tal calificación puede ser motivo para el recurso gubernativo que regulan los artículos 112 y siguientes del RH.

Resolución de 10 de marzo de 2000
(BOE 31-3-2000).

REPARCELACION. OPERACIÓN JURÍDICA COMPLEMENTARIA. REQUISITOS PARA SU INSCRIPCIÓN.

Los procedimientos urbanísticos que implican la reorganización de la propiedad urbana están sujetos a unos trámites y unos plazos que se regulan en el Reglamento de Gestión Urbanística fundamentalmente; pero una vez vencidos los plazos que legal y reglamentariamente se conceden a los propietarios afectados por la operación urbanística y cuando los títulos han causado ya asientos de inscripción en el Registro de la Propiedad, la rectificación de unos asientos de inscripción han de sujetarse a las normas de la Ley y el Reglamento Hipotecario.

Resolución de 13 de marzo de 2000
(BOE 29-3-2000).

DACIÓN EN PAGO DE DEUDA. CONDICIÓN SUSPENSIVA.

La dación en pago de deudas, sujeta a condición suspensiva, es asimilable a una compraventa en garantía.

Resolución de 14 de marzo de 2000
(BOE 29-3-2000).

HIPOTECA. DETERMINACIÓN DE LOS INTERESES. OTRAS CLAUSULAS NO INSCRIBIBLES.

La inclusión en la escritura de constitución de hipoteca de múltiples cláusulas en las que es muy dudosa su eficacia respecto a terceros y la extralimitación por el acreedor en la fijación de las causas de vencimiento de la hipoteca, dan lugar a recursos, como el presente, en que se entrecruzan aspectos puramente contractuales de eficacia personal con otros puramente reales propios de la garantía hipotecaria.

Registro Mercantil Central

Resolución de 27 de diciembre de 1999.
Registro Mercantil Central
(BOE de 3-2-2000).

DENOMINACIÓN. CADUCIDAD.

La caducidad y cancelación de denominación de S.A. sólo pretende después de la finalización del proceso liquidatorio de la misma.

Registro Mercantil

Resolución 23 de diciembre de 1999.
Registro Mercantil de Salamanca
(BOE de 3-2-2000).

PRIORIDAD. TRACTO SUCESIVO.

Posibilidad de inscripción de acuerdos sociales existiendo otras inscripciones de fecha posterior relativas a composición de órgano de Administración de la sociedad.

Resolución de 3 de enero de 2000.
Registros Mercantiles de Madrid números XV y XVI
(BOE de 16-2-2000).

RECURSO GUBERNATIVO. LEGITIMACIÓN PARA RECURRIR.

La Comisión Liquidadora del Convenio de Acreedores de la Suspensión de Pagos de la «Compañía...» tiene facultades para recurrir.

Resolución de 8 de enero de 2000.
Registro Mercantil de Eivissa
(BOE de 16-2-2000).

OBJETO SOCIAL.

El hecho de que en el «objeto social» de una SRL, se comprenda: «la compraventa y administración de valores», no implica que la sociedad haya de cumplir en todo caso las características, requisitos y autorizaciones de la legislación especial de las sociedades de valores.

Resolución de 11 de enero de 2000.
Registro Mercantil de Asturias
(BOE de 16-2-2000).

REACTIVACIÓN.

Si bien el acuerdo de reactivación, aparte la publicidad de su inscripción, está sujeto a la prevista en el artículo 263 LSA, ello es una obligación que recae en los administradores, pero no requisito previo para la inscripción.

Resolución de 13 de enero de 2000.
Registro Mercantil I de Madrid
(BOE de 16-2-2000).

CUENTAS. DEPOSITO. CIERRE REGISTRAL.

La falta de depósito de las cuentas anuales cierra el Registro a la inscripción de documento alguno referido a la sociedad, mientras persista el incumplimiento, con determinadas excepciones, entre las que no figura la declaración de unipersonalidad sobrevenida.

Resolución de 31 de enero de 2000.
Registro Mercantil número IX de Madrid
(BOE de 23-2-2000).

ADMINISTRADOR. DURACIÓN DEL CARGO. FALTA DE ADAPTACIÓN.

No es obstáculo la falta de adaptación de los Estatutos Sociales de una S.A. a SRL para el nombramiento o reelección de Administrador.

Resolución de 3 de febrero de 2000.
Registro Mercantil número X de Madrid
(BOE de 23-2-2000).

PLANES DE PENSIONES. ADAPTACIÓN Y MODIFICACIÓN.

El artículo 292.3 del Reglamento del Registro Mercantil atribuye al órgano de administración de la entidad gestora del fondo de pensiones la facultad de certificar como la de elevar a público los actos que hayan de inscribirse.

Resolución de 7 de diciembre de 1999.
Registro Mercantil de Madrid número XIII
(BOE de 26-2-2000).

AUDITOR. REQUISITOS.

El nombramiento de un Auditor de Cuentas, por una Junta General Extraordinaria y Universal de una S.A. no obligada a verificación contable, no exime de cumplir la fijación de plazo de duración y la aceptación del cargo.

Resolución de 27 de enero de 2000.
Registro Mercantil número 2 de Valencia
(BOE de 26-2-2000).

CALIFICACIÓN. INADMISIÓN DEL ESCRITO DE REFORMA.

Contra una calificación del Registrador negativa por no haberse aportado documento original o debidamente testimoniado.

Resolución de 1 de febrero de 2000.
Registro Mercantil número XVII de Madrid
(BOE de 26-2-2000).

AUDITOR. COMPUTO DEL PLAZO.

El plazo de tres meses desde la fecha de la resolución definitiva de la Dirección General para el cierre de la hoja de la Sociedad conforme artículo 378.4 Reglamento del Registro Mercantil impide la inscripción solicitada.

Resolución de 4 de febrero de 2000
(BOE 4-3-2000).

DOMICILIO SOCIAL. TRASLADO A ESPAÑA DE UNA S.R.L. EXTRANJERA.

Ley aplicable y requisitos para inscripción en España.

Resolución de 7 de febrero de 2000
(BOE 9-3-2000).

ADMINISTRADORES. ADMINISTRADOR ÚNICO DE S.R.L. REELECCIÓN.

La reelección de un administrador único de S.R.L. cuyos estatutos no fijan la duración del cargo, pueden hacerse por plazo indefinido.

Resolución de 16 de febrero de 2000
(BOE 9-3-2000).

LEGALIZACIÓN DE LIBROS DE COMERCIO.

Las obligaciones contables y de llevanza de libros impuestas a los comerciantes o empresarios individuales, no son aplicables a las comunidades de bienes que no tienen carácter de comerciante individual o social.

Resolución de 19 de febrero de 2000
(BOE 21-3-2000).

CIERRE REGISTRAL EFECTOS.

Examen de los efectos del cierre de la hoja de la sociedad por aplicación de los artículos 276 y 277 del Reglamento del Impuesto de Sociedades de 15 de octubre de 1982 y del R.R.M.

Resolución de 22 de febrero de 2000
(BOE 23-3-2000).

CIERRE REGISTRAL. EFECTOS.

El cierre de la hoja de una S.A., impide la práctica posterior de asientos.

Resolución de 23 de febrero de 2000
(BOE 23-3-2000).

REDUCCIÓN Y AUMENTO SIMULTANEO DE CAPITAL DE S.A.

La llamada «operación acordeón», de reducción y simultáneo aumento de capital, requiere la existencia de un balance y el informe de Auditor de Cuentas.

Resolución de 25 de febrero de 2000
(BOE 29-3-2000).

DISOLUCIÓN DE S.L. Y NOMBRAMIENTO DE LIQUIDADADOR.

En una S.L., con dos únicos socios al 50 por 100 de participación en el capital de la misma y administradores mancomunados, la convocatoria de Juntas y toma de acuerdos puede necesitar la intervención judicial por enfrentamiento entre los dos socios.

Resolución de 26 de febrero de 2000
(BOE 29-3-2000).

AUMENTO DE CAPITAL DE S.A. Y TRANSFORMACIÓN EN S.R.L.

Cumplimiento del artículo 132 R.R.M. sobre identidad de aportaciones realizadas mediante compensación de créditos.

Resolución de 28 de febrero de 2000
(BOE 31-3-2000).

ADMINISTRADORES. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. CONVOCATORIA.

Los requisitos, que estatutariamente han de cumplirse en la convocatoria del Consejo de Administración de una S.R.L., están especificados en el artículo 57.1 Ley S.R.L.

Resolución de 1 de marzo de 2000
(BOE 31-3-2000).

ADAPTACIÓN DE ESTATUTOS DE UNA S.L.

La adaptación de los estatutos para adecuarlos a la nueva normativa (Ley 2/1995, de 23 de marzo, de Sociedades de R.L.) requiere que se eviten expresiones o conceptos que afecten al objeto social. En el supuesto a que se contrae esta Resolución, el acuerdo tomado en Junta Universal y por unanimidad, no incurre en tales inexactitudes según la Resolución de la Dirección General.

Resolución de 4 de marzo de 2000
(BOE 30-3-2000).

UNIDAD DE JUNTA. FACULTADES DEL PRESIDENTE PARA SUSPENDER, APLAZAR O PRORROGAR LA SESIÓN DE LA JUNTA.

La unidad de Junta, esto es, la posible prórroga de una Junta sin que imponga una nueva Junta, exige que se cumpla estrictamente lo dispuesto en el artículo 109.2 de la Ley de S.A., como acertadamente entendió en su calificación el Registrador.

Resolución de 7 de marzo de 2000
(BOE 31-3-2000).

PRESTACIONES ACCESORIAS DE UNA S.R.L.

La posibilidad de crear «prestaciones accesorias» en los estatutos de una S.R.L. está prevista y admitida en los artículos 22.1 y 24 y 25.1 de la Ley de S.R.L., pero para su adquisición han de cumplirse con rigurosidad las líneas fundamentales de las mismas: tiempo y cuantía de las aportaciones para evitar una vinculación excesiva entre aportaciones accesorias y la propia participación del socio.

Resoluciones de 9 de marzo de 2000 y 21 de febrero de 2000
(BOE 30-3-2000 y 20-3-2000).

ADAPTACIÓN DE ESTATUTOS Y REELECCIÓN DE CARGOS.

Requisitos previos a la toma de acuerdos sociales son el depósito de cuentas anuales y hacer constar tal falta conforme al artículo 108.4.º R.R.M.

Resolución de 11 de marzo de 2000
(BOE 30-3-2000).

DISOLUCIÓN Y EXTINCIÓN DE S.A.

La extinción de una S.A. supone la liquidación total de su patrimonio, lo que se ha de reflejar con todo detalle en el balance final, sin que pueda admitirse que después de una liquidación se haga alusión a la existencia de créditos o deudas pendientes.

B) RESOLUCIONES COMENTADAS

Por FRANCISCO CORRAL DUEÑAS y JESÚS GONZÁLEZ GARCÍA

REANUDACIÓN DEL TRACTO. EXPEDIENTE DE DOMINIO.—EL CAUCE REANUDADOR DEL EXPEDIENTE ES EXCEPCIONAL Y SOLO DEBE APLICARSE CUANDO NO SEA POSIBLE REANUDAR EL TRACTO MEDIANTE LA INSCRIPCIÓN DE LOS TÍTULOS INTERMEDIOS. (RESOLUCIONES DE 3 DE ABRIL DE 1999, BOE DE 25 DE MAYO 1999, Y DE 7 DE ENERO DE 2000, BOE DE 16 DE FEBRERO DE 2000).

RESOLUCIÓN de 13 de abril de 1999, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña Mercedes Cruz Maldonado, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Andújar, don Francisco Sena Fernández, a inscribir un auto recaído en expediente de dominio, en virtud de apelación del recurrente y del señor Registrador.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales, don Rafael García Valdecasas Ruiz, en nombre de doña Mercedes Cruz Maldonado, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Andújar, don Francisco Sena Fernández, a inscribir un auto recaído en expediente de dominio, en virtud de apelación del recurrente y del señor Registrador.

Hechos.—I. Mediante contrato verbal, de fecha 8 de enero de 1989, don José Luis Navarro Pérez vendió a su esposa doña Mercedes Cruz Maldonado, una vivienda sita en la calle Ronceros, número 12, de Andújar, la cual fue adquirida en noviembre de 1982, también verbalmente, por el esposo vendedor de don Francisco Núñez Barcenas, último titular registral de la finca, habiendo fallecido éste en 11 de enero de 1983, sin haberse otorgado escritura pública. Entre los citados esposos rige el régimen económico de separación de bienes, en virtud de escritura de capitulaciones matrimoniales otorgada por los mismos con fecha 25 de junio de 1975.

Doña Mercedes Cruz Maldonado promovió expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido de la referida finca, ante el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Andújar, que tras la