

enero de 2013). En el presente caso el título calificado omite toda referencia causal a la atribución patrimonial resultante de la «concreción del uso» exclusivo y excluyente sobre determinado trastero a favor de una de las dos cotitulares de la comunidad ordinaria existente sobre la participación indivisa de 12,70% sobre el local del inmueble en que se ubica dicho trastero, por lo que no satisface las exigencias que en cuanto a determinación y expresión de la causa negocial se desprenden de la doctrina que ha quedado expuesta.

Debe precisarse, como señala la registradora en su nota de calificación haciéndose eco de la doctrina de esta Dirección General, que una cosa es el condominio ordinario que ostentan las dos titulares que quedan sobre la parte del local no vinculado a trasteros concretos, y otra el régimen de comunidad ordinaria de los diferentes trasteros cuyas cuotas indivisas se materializan en porciones determinadas de espacio físico del local con su superficie y linderos, lo que les atribuye sustantividad y autonomía jurídica y económica. El hecho de que se haya constituido sobre un local de un edificio en régimen de propiedad horizontal la comunidad especial del artículo 68 del Reglamento Hipotecario, no es incompatible con que todas o algunos de las plazas de aparcamiento o de los trasteros independizados (gozando desde entonces de autonomía jurídica y económica) a través de la apertura de folio registral propio con asignación de un derecho de uso exclusivo sobre tales plazas o trasteros, puedan pertenecer en pro indiviso a varias personas en comunidad ordinaria.

Es cierto que esta Dirección General (*vid.* resolución de 11 de noviembre de 2011), ha afirmado el carácter atípico, no regulado legalmente, de la «extinción parcial» de comunidad, negando su asimilación indiferenciada con la figura de la «extinción total». En definitiva, la especial naturaleza del negocio de extinción total de comunidad no permite trasladar el régimen de sus requisitos y efectos al denominado negocio de «extinción parcial de comunidad». A la vista de esta doctrina, si el acto no produce la disminución de miembros de la comunidad, sino simplemente la alteración de las cuotas de los mismos, no cabrá calificarlo de acto de disolución, porque no existirán elementos suficientes para distinguirlo de la simple transmisión de cuotas. Sin embargo, todo acto, aunque no implique reducción de los miembros de la comunidad, por propia naturaleza, puede entenderse encaminado al cese final de la situación de comunidad y, aunque no se logre dicho efecto totalmente, si el acto tiende naturalmente a dicho resultado, podrá ser calificado de disolución.

Registro Mercantil y Bienes Muebles

por Ana M.^a DEL VALLE HERNÁNDEZ

Resolución de 7-3-2019

BOE 4-4-2019

Registro Mercantil de Madrid, número III.

DISOLUCIÓN. CESE DIFERIDO DEL ADMINISTRADOR.

Con fecha 31 de mayo se adoptan acuerdos de disolución, cese del administrador con efecto el día 31 de julio y nombramiento de liquidador con

efecto el 1 de agosto. Ello no es posible puesto que, con la disolución, el administrador cesa en su cargo y se extingue su poder de representación asumiendo sus funciones el liquidador. Y si no existe un especial nombramiento la ley lo convierte en liquidador. En el supuesto contemplado se presenta también una escritura en la que se eleva a público un acuerdo de fecha 28 de septiembre ratificando los anteriores. Pero así no se consigue convalidar el defecto subyacente, que es la pretensión de que el asiento de disolución refleje la continuidad en su cargo del órgano de administración cesado por aplicación de la previsión legal.

Resolución de 20-3-2019

BOE 9-4-2019

Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, número II

CUENTAS ANUALES. SUSPENSIÓN DE LA CALIFICACIÓN POR EXPEDIENTE DE NOMBRAMIENTO DE AUDITOR PENDIENTE

Hasta que el expediente de nombramiento de auditor a instancia de la minoría no quede resuelto en vía administrativa el registrador no podrá decidir sobre la procedencia del depósito de cuentas, pues debe suspender la calificación hasta que la situación del contenido del Registro sea definitiva. Lo mismo ocurre por tanto cuando el procedimiento de designación de auditor está suspendido por existencia de litispendencia civil.

Resolución de 21-3-2019

BOE 9-4-2019

Registro Mercantil de La Coruña, número I.

CUENTAS ANUALES. SUSPENSIÓN DE LA CALIFICACIÓN POR EXPEDIENTE DE NOMBRAMIENTO DE AUDITOR PENDIENTE

Hasta que el expediente de nombramiento de auditor a instancia de la minoría no quede resuelto en vía administrativa el registrador no podrá decidir sobre la procedencia del depósito de cuentas, pues debe suspender la calificación hasta que la situación del contenido del Registro sea definitiva. Esto es también aplicable al caso analizado, en el que existe una resolución definitiva en el ámbito del procedimiento administrativo de designación de auditor que incluso ha dado lugar a su designación y a la inscripción correspondiente en el Registro Mercantil, habiendo sido impugnada la resolución de la Dirección General en vía judicial y practicada anotación preventiva de medida cautelar adoptada por el juez de lo mercantil ordenando al registrador que se abstenga de designar auditor en tanto no recaiga resolución definitiva (independientemente de la imposibilidad de cumplir el tenor literal de lo ordenado ya que la designación del auditor ya está inscrita).

Resolución de 3-4-2019

BOE 24-4-2019

Registro Mercantil de Palma de Mallorca, número I.

ESTATUTOS. ACUERDOS SOCIALES. MAYORÍAS

Se trata de una cláusula estatutaria que establece, para la adopción de acuerdos, una mayoría de un 80% de los votos correspondientes a las participaciones en que se divide el capital social. En la sociedad de responsabilidad limitada se puede modificar el sistema de mayorías para la adopción de acuerdos, bien añadiendo la exigencia de mayorías viriles, bien aumentando el *quorum* de votación exigido por la ley. Pero también se establece en la ley un *quorum* de votación máximo para determinados casos especiales que no puede ser alterado estatutariamente, como el acuerdo de cese de administrador o el de disolución por causa legal (arts. 223.2 y 364 LSC). La exigencia de claridad y precisión de los asientos registrales, en función del alcance «*erga omnes*» de sus pronunciamientos, impide que pueda tener acceso al Registro la cláusula estatutaria discutida si no exceptúa las hipótesis apuntadas, pues de otro modo se generaría, en conexión con la presunción de exactitud y validez del contenido del Registro, la duda sobre cual sería la efectiva mayoría exigida para estos casos, el sistema ordinario de *quorum* y mayorías previstos en la ley o el reforzado establecido en los estatutos. La mera referencia al contenido imperativo de la Ley contenida en los estatutos de la sociedad no es suficiente para despejar las dudas que la cláusula debatida establece sobre el régimen de mayorías aplicable.

Resolución de 22-4-2019

BOE 13-5-2019

Registro Mercantil de Puerto del Rosario

CUENTAS ANUALES. CERTIFICADO DE NO APROBACIÓN DE LAS CUENTAS.

El artículo 378.7 del RRM permite el levantamiento del cierre registral por falta de depósito de las cuentas anuales cuando, en cualquier momento, se acredite que la misma se ha producido, en la forma expresada en el 378.5, que establece como uno de los medios la certificación del órgano de administración expresando la causa. Esto no puede ser interpretado en el sentido de exigir que esa justificación documental se presente en el Registro dentro del plazo de un año, puesto que la norma mencionada presupone que el cierre se ha producido precisamente por el transcurso de dicho plazo.

Resolución de 24-4-2019

BOE 13-5-2019

Registro Mercantil de Murcia, número I.

ACUERDOS SOCIALES. CERTIFICACIÓN. ELEVACIÓN A PÚBLICO. SUBSANACIÓN. COMPETENCIA.

Se trata de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales subsanada por otra otorgada por un apoderado en la que expresa que fue designado

como tal en virtud de los acuerdos adoptados en la junta de referencia y formalizados en la escritura subsanada, al haberle facultado «en la forma más amplia en Derecho, para la ejecución y desarrollo de todas y cada uno de los acuerdos adoptados por la Junta, con las más amplias facultades legales, así como para la subsanación, en su caso, de las omisiones o errores de los referidos acuerdos, y su interpretación; también para realizar cuantos actos sean necesarios y otorgar cuantos documentos públicos y/o privados fueran precisos para su plena efectividad hasta lograr la inscripción en el Registro Mercantil». La subsanación afecta también al contenido de la certificación (la numeración de las participaciones representativas del aumento de capital y la expresión de que fue confeccionada la lista de asistentes, su firma, y la aprobación del acta). La resolución declara que la elevación a instrumento público de acuerdos sociales puede efectuarse por el órgano de representación, directamente o por apoderado facultado para ello; las personas que tengan facultad certificante; y a cualquiera de los miembros del órgano de administración, con nombramiento vigente e inscrito, que hayan sido especialmente facultados en la reunión en que se hayan adoptado. Pero la facultad certificante corresponde siempre al órgano de administración o personas que ostenten determinados cargos dentro del mismo. El artículo 109 del RRM que establece los presupuestos subjetivos de la facultad de certificar ha de ser aplicada con rigor e interpretar de modo estricto tales requisitos, dada la especial trascendencia «*erga omnes*» de los asientos registrales que exigen la máxima certeza jurídica de los documentos que tienen acceso al Registro, no solo por lo que se refiere a la veracidad y exactitud del contenido de tales documentos, sino también respecto de la legitimación para expedirlos. Como cuestión previa señala que el objeto del recurso solo puede recaer sobre la calificación tal y como ha sido formulada sin poder entrar en otras cuestiones como pudiera ser la relativa al hecho de que el apoderamiento que se alega por el otorgante de la escritura de subsanación calificada haya sido conferido por la junta general y no por el órgano de administración.

Resolución de 23-4-2019

BOE 13-5-2019

Registro Bienes Muebles de Badajoz.

RECURSO. OBJETO.

Practicada una anotación de embargo esta se halla bajo salvaguardia de los tribunales. No cabe revisar la legalidad de la práctica del asiento a través de un recuso contra la calificación del registrador. En consecuencia, tampoco procede que la nota de despacho incluya pie de recursos.