

Está claro que se acepta o repudia la herencia del causante directamente por parte del transmisario, pero eludir la inclusión de los bienes procedentes de la herencia del causante en la propia del transmitente resultaría de todo punto inaceptable, ya que implicaría una sucesión independiente, ajena a las normas de la legítima y de la voluntad del testador como ley que ha de regir la sucesión. Por ello, cualquier operación tendente a la partición de la herencia a la que esté llamado el transmitente debe ser otorgada por todos los interesados en su sucesión. En los términos que antes hemos señalado, serán los cotitulares de esta masa los que deban verificar estas operaciones, dentro de los cuales deben tenerse en consideración los designados como herederos y de forma indudable sus legitimarios, ya hayan sido beneficiados como tales a título de herencia, legado o donación. Indudablemente, el llamado como heredero por el transmitente está sujeto a las limitaciones legales o cargas en qué consisten las legítimas.

Registro Mercantil y Bienes Muebles

por Ana M.^a DEL VALLE HERNÁNDEZ

Resolución de 13-11-2017
(BOE 1-12-2017)
Registro Mercantil de Ciudad Real.

REDUCCIÓN. PÉRDIDAS.

Se trata de una reducción contable, meramente contable, que requiere que la sociedad carezca de cualquier clase de reservas (o, en caso de sociedades anónimas, de reservas voluntarias o de la cuantía que señala de reservas legales); un balance aprobado en los seis meses anteriores a la adopción del acuerdo del que resulte esa situación y que haya sido verificado por el auditor de la sociedad, si esta es una sociedad obligada, o por el auditor nombrado al efecto. La expresión «cualquier clase de reservas», debe entenderse en su acepción amplia, comprensiva de cualquier partida distinta del capital social que represente recursos propios y, por tanto, abarca la prima de asunción. El importe de esa prima de asunción debe restarse del saldo de las pérdidas acumuladas para determinar las que se compensan por la reducción.

Resolución de 7-11-2017
(BOE 2-12-2017)
Registro Mercantil de Alicante, número I

CUENTAS ANUALES. PERIODO MEDIO DE PAGO A ACREEDORES.

Todas las sociedades están obligadas a hacer constar en la memoria el periodo medio de pago a proveedores. Cuando estos no existan deberán hacer constar

en ella, de modo expreso, la causa por la que no existe tal referencia dando así cumplimiento a la cobertura de información a que se refieren los apartados 5 y 6 del artículo 35 del Código de Comercio. En cuanto al modo de hacer constar dicha circunstancia en el modelo normalizado de cuentas previsto en el Anexo I de la Orden *JUS* 2017, 471, de 19 de mayo, bastaría la consignación en el epígrafe correspondiente (01903), de la hoja IDA1, sobre datos generales de identificación e información complementaria requerida en la legislación española, de que la empresa está inactiva, para justificar la ausencia de datos en los epígrafes relativos al periodo medio de pago a proveedores.

Resolución de 14-11-2017
(*BOE* 4 y 7-12-2017)
Registro Mercantil de Murcia.

DEPÓSITO DE CUENTAS. PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES.

Todas las sociedades están obligadas a hacer constar en la memoria el periodo medio de pago a proveedores. La obligación de expresar en la hoja correspondiente de los modelos el periodo medio de pago a proveedores durante el ejercicio incumbe a todas las sociedades mercantiles. Si la sociedad que deposita cuentas ha carecido de acreedores comerciales durante el ejercicio o de compras y gastos por servicios exteriores, es evidente que no puede expresar un periodo medio de pago. El problema residiría entonces en cómo hacer constar los motivos que impiden la constancia del dato legalmente exigible. Pero ello no ocurre en casos como el analizado en el que la sociedad que presenta las cuentas cuyo depósito se solicita, ni ha cumplimentado el dato correspondiente al periodo medio de pago a proveedores, ni ha expresado en la hoja correspondiente ni en la memoria presentada motivo alguno que le exima del cumplimiento de la obligación legal. Bien al contrario, del conjunto de la documentación presentada resulta que la sociedad ha estado activa durante el ejercicio realizando operaciones que dan lugar a los saldos que resultan de su cuenta de pérdidas y ganancias.

Resolución de 20-11-2017
(*BOE* 13-12-2017)
Registro Mercantil de Alicante, número IV

JUNTA. CONVOCATORIA POR REGISTRADOR.

Convocada Junta general de socios por resolución del Registrador Mercantil en la que señala que en la misma debe actuar como secretario determinado notario designado por su nombre y apellidos, es inscribible la escritura de elevación a público de acuerdos sociales cuando resulta que es otro notario el requerido y el que actúa como secretario. Únicamente en el caso de que la designación hubiera sido hecha con carácter personalísimo podría entenderse que la ausencia del designado conlleva la imposibilidad de celebración de la Junta.

Resolución de 22-11-2017
(BOE 14-12-2017)
Registro Mercantil de Burgos.

DISOLUCIÓN DE PLENO DERECHO. REACTIVACIÓN.

Se presenta escritura que recoge acuerdos de cese y nombramiento de administradores en relación a una sociedad en cuyo objeto social se contienen actividades —«el ejercicio de la medicina en sus aspectos clínico, quirúrgicos y de urgencias en centro médico, excepto interrupción voluntaria del embarazo, ligadura de trompas y vasectomía»— que deben entenderse incluidos en la esfera de la ley de Sociedades Profesionales. Al haber transcurrido el plazo legal para su adaptación a dicha ley, el registrador hace constar en la hoja social su disolución y deniega la inscripción de los acuerdos. La Dirección General ya ha dictado resoluciones en supuestos similares. En cuanto a la solicitud del recurrente de que se revoque la decisión del registrador haciendo constar la disolución de pleno derecho, no cabe en vía de recurso decidir sobre el asiento de cancelación ya realizado que está bajo la salvaguarda de los tribunales, sino sobre las consecuencias que del mismo se derivan. El interesado puede acudir a los procedimientos de rectificación y, en su caso al juicio ordinario correspondiente. Cuando la sociedad está disuelta *ipso iure* por causa legal o por haber llegado el término fijado en los estatutos ya no cabe un acuerdo social sino que lo procedente, si se desea continuar con la empresa, es la prestación de un nuevo consentimiento contractual por los socios que entonces ostenten dicha condición. El artículo 370 de la Ley de Sociedades de Capital lejos de imponer una liquidación forzosa contra la voluntad de los socios, se limita a delimitar el supuesto de reactivación ordinaria, al que basta un acuerdo social, de este otro que exige un consentimiento contractual.

Resolución de 23-11-2017
(BOE 14-12-2017)
Registro Mercantil de Barcelona, número XV

SUBSANACIÓN. TÍTULO INSCRIBIBLE.

Apreciado un defecto referente a un acuerdo de modificación de un artículo de los estatutos, se presenta para su subsanación certificación del administrador expresando que se celebró junta modificando la redacción del correspondiente artículo estatutario. Las faltas subsanables, cualquiera que sea su procedencia, pueden subsanarse por instancia del interesado con la firma puesta en presencia del registrador o legitimada notarialmente, excepto el caso en que sea necesario un documento público u otro medio especialmente adecuado, y así ocurre con la exigencia legal de escritura pública para el supuesto contemplado.

Resolución de 27-11-2017.
(BOE 14-12-2017)
Registro Mercantil Central, número I

IDENTIDAD DE DENOMINACIÓN.

La denominación «Tu Gestoría en Línea» es suficientemente singular y perfectamente distinguible de la existente «Gestión de Líneas» tanto desde el punto de

vista gramatical como fonético, lo cual justifica considerar la denominación solicitada como una denominación distinta lo que conlleva la estimación del recurso.

Resolución de 29-11-2017

(BOE 20-12-2017)

Registro Mercantil de Madrid, número XI

CUENTAS ANUALES. AUDITOR A INSTANCIA DE LA MINORÍA.

Se reitera la abundante doctrina existente en el sentido de que, habiendo sido designado auditor a instancia de la minoría, constando dicha circunstancia por inscripción en el folio de la sociedad, y no acompañándose el correspondiente informe de verificación, no puede efectuarse el depósito de cuentas solicitado. El hecho de que se haya celebrado Junta en la que se han aprobado las cuentas sin tener en consideración la existencia de solicitud de designación de auditor por un socio minoritario, no puede menoscabar su derecho, pues, de otro modo, quedaría en manos de la mayoría la eficacia del mismo. Lo procedente en este caso será reiterar la convocatoria de la Junta a fin de que decida si se aprueban o no las cuentas a la vista del informe emitido.

Resolución de 4-12-2017

(BOE 27-12-2017)

Registro Mercantil de Barcelona, número I

PARTICIPACIONES. DERECHO DE ARRASTRE O *DRAG ALONG*.

El carácter esencialmente cerrado de la sociedad de responsabilidad limitada se manifiesta en que, salvo casos excepcionales, la transmisión de las participaciones está restringida y sometida a las reglas que establezcan los estatutos, que no pueden hacerla prácticamente libre. Dentro de estas reglas está admitida la denominada de arrastre o *drag along*, por la que un socio que pretenda transmitir sus participaciones a un tercero obligue a los demás socios a transmitir también las suyas. Con ello se pretende facilitar a ese tercero la adquisición de una cantidad significativa de participaciones frente a conductas obstruccionistas de socios minoritarios. La tutela de los socios en los casos de modificación del régimen de transmisión consiste en el reconocimiento de su derecho de separación. Pero en el caso de introducción de la cláusula de arrastre, ya se considere que es un supuesto de imposición de obligaciones a los socios, ya una causa estatutaria de exclusión, se requiere el consentimiento unánime de los socios, aunque basta un acuerdo mayoritario de Junta al que deben prestar su consentimiento individual todos los demás socios en la misma junta o en un momento posterior.

Resolución de 5-12-2017

(BOE 28-12-2017)

Registro Mercantil de Valencia, número VI

DEPÓSITO DE CUENTAS. PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES.

Todas las sociedades están obligadas a hacer constar en la memoria el periodo medio de pago a proveedores. La obligación de expresar en la hoja correspondien-

te de los modelos el periodo medio de pago a proveedores durante el ejercicio incumbe a todas las sociedades mercantiles. Si la sociedad que deposita cuentas ha carecido de acreedores comerciales durante el ejercicio o de compras y gastos por servicios exteriores, es evidente que no puede expresar un periodo medio de pago. El problema residiría entonces en cómo hacer constar los motivos que impiden la constancia del dato legalmente exigible. Pero ello no ocurre en casos como el analizado en el que la sociedad que presenta las cuentas cuyo depósito se solicita, ni ha cumplimentado el dato correspondiente al periodo medio de pago a proveedores, ni ha expresado en la hoja correspondiente motivo alguno que le exima del cumplimiento de la obligación legal. No pueden confundirse aquellos supuestos en los que se entiende que el error o falta de información obligatoria debe impedir la generación de los ficheros informáticos para la presentación telemática, con el cumplimiento y formalización de los requisitos legalmente exigibles que necesariamente deben constar cumplimentados en los modelos normalizados cualquiera que sea la forma en que se presenten a depósito. Además existen supuestos en los que las circunstancias resultantes de la memoria o del impreso oficial eximen de la constancia de determinados datos sin que por ello exista error alguno que deba detectar el sistema informático.

Resolución de 5-12-2017

(BOE 28-12-2017)

Registro Mercantil de Valencia, número VI

DEPÓSITO DE CUENTAS. PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO.

Todas las sociedades están obligadas a hacer constar en la memoria el periodo medio de pago a proveedores. La obligación de expresar en la hoja correspondiente de los modelos el periodo medio de pago a proveedores durante el ejercicio incumbe a todas las sociedades mercantiles. Si la sociedad que deposita cuentas ha carecido de acreedores comerciales durante el ejercicio o de compras y gastos por servicios exteriores, es evidente que no puede expresar un periodo medio de pago. El problema residiría entonces en cómo hacer constar los motivos que impiden la constancia del dato legalmente exigible. Pero ello no ocurre en casos como el analizado en el que la sociedad que presenta las cuentas cuyo depósito se solicita, ni ha cumplimentado el dato correspondiente al periodo medio de pago a proveedores, ni ha expresado en la hoja correspondiente motivo alguno que le exima del cumplimiento de la obligación legal. No pueden confundirse aquellos supuestos en los que se entiende que el error o falta de información obligatoria debe impedir la generación de los ficheros informáticos para la presentación telemática, con el cumplimiento y formalización de los requisitos legalmente exigibles que necesariamente deben constar cumplimentados en los modelos normalizados cualquiera que sea la forma en que se presenten a depósito. Además existen supuestos en los que las circunstancias resultantes de la memoria o del impreso oficial eximen de la constancia de determinados datos sin que por ello exista error alguno que deba detectar el sistema informático. No es obligatorio acompañar el estado de cambios en el patrimonio neto a los modelos oficiales de depósito de cuentas en los formatos de cuentas abreviadas (salvo el supuesto de realización de balance en modelo normal), o Pymes.

Resolución de 5-12-2017

(BOE 28-12-2017)

Registro Mercantil de Valencia, número VI

DEPÓSITO DE CUENTAS. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO.

No es obligatorio acompañar el estado de cambios en el patrimonio neto a los modelos oficiales de depósito de cuentas en los formatos de cuentas abreviadas (salvo el supuesto de realización de balance en modelo normal), o Pymes.

Resolución de 7-12-2017

(BOE 29-12-2017)

Registro Mercantil de Valencia, número VI

DEPÓSITO DE CUENTAS. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO.

No es obligatorio acompañar el estado de cambios en el patrimonio neto a los modelos oficiales de depósito de cuentas en los formatos de cuentas abreviadas (salvo el supuesto de realización de balance en modelo normal), o Pymes.

Resolución de 11-12-2017

(BOE 3-1-2018)

Registro Mercantil de Valencia, número II

CUENTAS ANUALES. CERTIFICACIÓN DE APROBACIÓN. FIRMA.

Tras la reforma de la Ley de Sociedades de Capital operada por la Ley 25/2011, ha desaparecido el requisito reglamentario (art. 366.1.2.º RRM) de la legalización notarial de la firma de los administradores. El hecho de que la certificación esté firmada por el órgano de administración implica la asunción de su autoría e integridad. Si el registrador considera lo contrario, debe expresarlo así en su calificación expresando los motivos en que lo fundamenta. Por ello no es necesario que aparezca la firma en todas las hojas de que se componga la certificación, bastando la extendida al final de la misma.

Resolución de 13-12-2017

(BOE 3 y 4-1-2018)

Registro Mercantil de Barcelona, número I

PODER. ADMINISTRADORES MANCOMUNADOS. PODER SOMETIDO A CONDICIONES SUSPENSIVAS, RESOLUTORIAS Y A PLAZO.

Mientras que para la revocación de los poderes conferidos por administradores mancomunados a favor de terceros es necesaria la actuación conjunta, si el poder se ha otorgado a favor de uno solo de los administradores mancomunados, es eficaz la revocación hecha por el otro. En el supuesto contemplado se

trata de un poder cuya vigencia se determina en función de hechos futuros. En función del principio de autonomía de la voluntad el poderdante puede someter la vigencia del poder a condición suspensiva —como la muerte, incapacitación o inhabilitación del administrador único o de uno de los mancomunados— o resolutoria, o a término, ya sea inicial o final, que puede consistir en una fecha determinada o determinable mediante elementos externos al propio documento. En el supuesto contemplado se trata de un poder cuya vigencia se determina en función de hechos futuros. El registrador no objeta la validez de la cláusula, sino que el inicio de la vigencia en caso de muerte o de enfermedad queda determinado por circunstancias extrarregistrales, acreditadas tan solo por certificado médico oficial. Ante la redacción del poder, la resolución reconoce la existencia de problemas de interpretación, tanto de la hipótesis de enfermedad o incapacidad, como en el cómputo del plazo de duración del poder. Pero ello solo supone una mayor dificultad para impedir la situación de acefalia societaria, no el rechazo de la inscripción. Las disposiciones y los acuerdos sociales que pretendan resolver adecuadamente las diversas situaciones que puedan afectar a la existencia y continuidad del órgano de administración deben ser examinados favorablemente, siempre que en los mismos no se contravengan los principios configuradores del tipo social elegido.

Resolución de 14-12-2017

(BOE 3-1-2018)

Registro Mercantil de Navarra, número I

CALIFICACIÓN. ACUERDOS CONTRADICTORIOS.

La regla general es que, en su función calificadora, los registradores mercantiles han de tener en cuenta el juego del principio de prioridad, lo que les obliga a tomar en consideración, junto con el título que es objeto de la misma, los asientos del Registro existentes al tiempo de su presentación, y los documentos presentados con anterioridad con asiento de presentación vigente, pero no los que accedan al Registro después (arts. 18.2 CCO, 6 y 10 RRM). No obstante, ante una contradicción insalvable de los títulos presentados deben tenerse en cuenta no solo los documentos inicialmente presentados, sino también los auténticos y relacionados con estos, aunque hayan sido presentados después, para lograr un mayor acierto en la calificación, evitando inscripciones inútiles e ineficaces. Todo ello se debe a la especial trascendencia de los pronunciamientos registrales con su alcance «*erga omnes*» y a la presunción de exactitud y validez del asiento registral, que se halla bajo la salvaguardia de los tribunales mientras no se declare judicialmente la inexactitud registral. Para evitar la desnaturalización del Registro Mercantil en cuanto institución encaminada a la publicidad legal de situaciones jurídicas ciertas, ante la insalvable incompatibilidad, el registrador debe suspender la inscripción de sendos (o de todos y sus conexos) títulos incompatibles y remitir la cuestión relativa a la determinación de cuál sea el auténtico a la decisión de juez competente, cuya función el registrador no puede suplir en un procedimiento, como es el registral, sin la necesaria contradicción y la admisión de prueba plena como ha de tener lugar en el ordinario declarativo en que se ventile la contienda.

Resolución de 19-12-2017

(BOE 10-1-2018)

Registro Mercantil de Alicante, número IV

CALIFICACIÓN. DATOS CONTRADICTORIOS.

Se trata de un caso en que no coincide el nombre del administrador nombrado que figura en la escritura —M.P.I.S.— con el que figura en la certificación a ella incorporada —P.I.S.—. Para que pueda salvarse esa discordancia respecto de la identidad que ha de hacerse constar en el Registro por primera vez, es imprescindible que resulte con claridad cuál es el dato correcto y cuál el erróneo. Si no es así, debe aclararse dicho dato, pues no corresponde al registrador determinar cuál es el que debe prevalecer. Aunque, como dice el recurrente se trata de un nombre de pila compuesto, en Derecho, tanto los nombres individuales como los compuestos tienen identidad propia. Todo ello sin perjuicio de que se puede hacer constar además cualquier otro nombre con el que sea conocido el sujeto.

Resolución de 19-12-2017

(BOE 10-1-2018)

Registro Mercantil de Almería.

CUENTAS ANUALES. AUDITOR NOMBRADO A SOLICITUD DE LA MINORÍA.

Se trata de un supuesto en que se ha practicado el depósito de unas cuentas anuales y posteriormente se cancela ese asiento al apreciarse que no se había acompañado el informe de un auditor aún pendiente de nombramiento a solicitud de la minoría. No procede en un recurso contra la calificación del Registrador pronunciarse sobre la procedencia o no de la práctica de un asiento ya efectuado. Ni tampoco sobre la resolución del registrador designando auditor, pues se produce en un procedimiento diferente y puede ser objeto de recurso ante la DG por los trámites previstos para el recurso de alzada. La situación registral al tiempo de llevar a cabo la calificación objeto de este expediente era la de existencia de auditor nombrado a instancia de la minoría por lo que, de conformidad con la continua doctrina de esta Dirección General, no cabe llevar a cabo el depósito de las cuentas si la solicitud no se acompaña precisamente del preceptivo informe de auditoría.

Resolución de 20-12-2017

(BOE 12-1-2018)

Registro Mercantil de Zaragoza, número I

ESTATUTOS. FORMA. INSCRIPCIÓN PARCIAL.

Se trata de una cláusula estatutaria que expresa que «La Junta deberá convocarse mediante anuncio publicado en la página web de la sociedad. En el caso de que esta no exista, al menos, mediante remisión de carta certificada con acuse de recibo a cada uno de los socios en el domicilio que figure en el libro registro; pero será también válido cualquier otro medio de fehaciencia

superior, especialmente su remisión por conducto notarial». Para enjuiciar la admisibilidad o el rechazo de los procedimientos estatutarios de convocatoria debe apreciarse si cumplen o no las garantías del derecho de información del socio. Así, se admite el correo certificado con acuse de recibo; procedimientos telemáticos, mediante el uso de firma electrónica; sistemas de convocatoria que permitan asegurar razonablemente la recepción del anuncio por el socio; aquellos que exijan determinados requisitos de fehaciencia de la comunicación de la convocatoria y de la recepción de la misma por los socios. De una interpretación no solo literal, sino también teleológica y sistemática de la cláusula debatida, se desprende inequívocamente que al referirse a cualquier otro medio de fehaciencia superior al previsto y, especialmente su remisión por conducto notarial, se está exigiendo esa fehaciencia no solo del mero envío de la comunicación de la convocatoria sino de la íntegra convocatoria, es decir del procedimiento de comunicación de la misma y, por tanto, también de la recepción del anuncio por los socios. No basta con que la inscripción parcial se solicite por la parte interesada sino que es necesario que la inscripción así practicada no desvirtúe el negocio celebrado entre las partes. En este caso, la cláusula estatutaria sobre convocatoria de la Junta habría sido inscribible eliminando de la redacción del artículo la frase relativa a «cualquier otro medio de fehaciencia superior», al tratarse de una estipulación puramente potestativa, que no supone una alteración sustancial de lo pactado ni afecta a la publicidad registral.

Resolución de 20-12-2017

(BOE 12-1-2018)

Registro Mercantil de Asturias, número I

CUENTAS ANUALES. PERIODO MEDIO DE PAGO A ACREEDORES.

Todas las sociedades están obligadas a hacer constar en la memoria el periodo medio de pago a proveedores. Cuando estos no existan deberán hacer constar en ella, de modo expreso, la causa por la que no existe tal referencia dando así cumplimiento a la cobertura de información a que se refieren los apartados 5 y 6 del artículo 35 del Código de Comercio. En cuanto al modo de hacer constar dicha circunstancia en el modelo normalizado de cuentas previsto en el Anexo I de la Orden *JUS* 2017, 471, de 19 de mayo, bastaría la consignación en el epígrafe correspondiente (01903), de la hoja IDA1, sobre datos generales de identificación e información complementaria requerida en la legislación española, de que la empresa está inactiva, para justificar la ausencia de datos en los epígrafes relativos al periodo medio de pago a proveedores.

Resolución de 21-12-2017

(BOE 12-1-2018)

Registro Mercantil de Alicante, número II

OBJETO SOCIAL. SOCIEDAD PROFESIONAL. AUMENTO. COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS.

La actividad «telecomunicaciones y arrendamiento de infraestructuras de telecomunicaciones» no es una actividad profesional, pues no se atribuye en

exclusiva a los ingenieros de telecomunicación, a diferencia de «la ingeniería de telecomunicaciones». En un aumento de capital por compensación de créditos debe constar la fecha concreta en que fueron contraídos, sin que sea suficiente la referencia tan solo a los años en que se realizaron los préstamos, a menos que conste la declaración expresa en la escritura de la voluntad de novación de dichos créditos y su refundición en uno solo. No se puede deducir de la mera manifestación recogida en el informe, pues este es a efectos meramente contables. Pero no es necesaria la acreditación del negocio del que deriva el crédito del socio que es objeto de compensación, por lo que en el supuesto debatido no se puede exigir la aportación de las escrituras de cesión de los créditos compensados.

Resolución de 8-1-2018

(BOE 26-1-2018)

Registro Mercantil de Valencia, número III

ESTATUTOS. ASISTENCIA, VOTACIÓN Y REPRESENTACIÓN POR PROCEDIMIENTOS TELEMÁTICOS.

Reitera la Dirección General su doctrina (resoluciones de 19 de diciembre de 2012, 25 y 27 de diciembre de 2017) estimando válida la asistencia y votación telemática, incluso por videoconferencia, en la Junta general de una sociedad limitada en base a la autonomía de la voluntad siempre que se asegure que los asistentes remotos tengan noticia en tiempo real de lo que ocurre, que los socios puedan intervenir; y que quede garantizada su identidad, pues no ofrecen menores garantías de autenticidad que la asistencia física. Del mismo modo, el hecho de que la representación deba constar por escrito no impide que para ello se utilicen medios telemáticos o audiovisuales, siempre que quede constancia en soporte grabado para su ulterior prueba. De la misma manera es admisible la previsión del voto anticipado a distancia en el Consejo de administración. También reitera su doctrina de que al presidente de la Junta se le atribuyen todas las facultades necesarias para el normal desarrollo de la junta durante las fases de constitución, debate y votación, incluyendo por tanto la relativa la determinación de los asuntos que, aunque figuren en el Orden del día, no deban ser objeto de consideración. Si se excede de su cometido los socios pueden ejercer las acciones que les correspondan. Tampoco existe obstáculo para que los estatutos dispongan que el presidente someta a la Junta la autorización para que asistan no socios. La cláusula estatutaria debatida que establece como formas de ejercer el poder de representación el de dos administradores conjuntos que actuarán mancomunadamente o de dos a cinco conjuntos que la ejercerán actuando al menos dos de ellos es en realidad reiterativa. Pero en cualquier caso, los estatutos pueden establecer distintos modos de ejercicio: dos cualesquiera, concretando a quiénes se atribuye, exigiendo la actuación de un número superior o la totalidad de ellos, etc. Lo que no cabe es que se permita que la Junta, sin modificación estatutaria, pueda establecer que se ejerza por dos, tres, cuatro... o de manera diferente a lo previsto en estatutos. Se considera defecto que debe ser subsanado la errónea referencia en los estatutos a «accionistas» en lugar de socios, sin que sea el registrador quien deba sustituir la palabra en cuestión. Por último se considera improcedente resolver sobre el acuerdo adoptado sobre dispensa de prohibición de competencia, al no ser inscribible.

Resolución de 9-1-2018

(BOE 26-1-2018)

Registro Mercantil de Alicante, número I

DISOLUCIÓN. DE PLENO DERECHO. REACTIVACIÓN. SOCIEDAD PROFESIONAL.

La redacción de proyectos de arquitectura, ingeniería y urbanismo, así como el asesoramiento jurídico, constituye actividades profesionales para cuyo desempeño se requiere titulación universitaria oficial, por lo que entra dentro del ámbito imperativo de la Ley 2/2007, de 15 de marzo, de sociedades profesionales, a menos que expresamente se manifieste que constituye una sociedad de medios o de comunicación de ganancias o de intermediación. Por lo tanto, si la sociedad en cuestión tiene este objeto, el registrador ha de aplicar las consecuencias derivadas de su falta de adaptación a dicha Ley. Disuelta de pleno derecho la sociedad y cerrada su hoja como consecuencia de la aplicación directa de la previsión legal de la Ley 2/2007, de 15 de marzo, no procede la inscripción de un acuerdo de nombramiento de administrador. Cuando la sociedad está disuelta «*ipso iure*» por causa legal o por haber llegado el término fijado en los estatutos ya no cabe un acuerdo social ordinario de reactivación sino que lo procedente, si se desea continuar con la empresa, es la prestación de un nuevo consentimiento contractual por los socios que entonces ostenten dicha condición. El artículo 370 de la Ley de Sociedades de Capital lejos de imponer una liquidación forzosa contra la voluntad de los socios, se limita a delimitar el supuesto de reactivación ordinaria, al que basta un acuerdo social, de este otro que exige un consentimiento contractual.

Resolución de 10-1-2018

(BOE 26-1-2018)

Registro Mercantil de Lugo.

CUENTAS ANUALES. PRESENTACIÓN FUERA DE PLAZO.

Se trata de unas cuentas que se aprobaron el 27 de julio de 2017 y se presentaron a depósito el 2 de agosto, por lo que la presentación se realizó en plazo. Se solicita en el recurso que se modifique la expresión «fuera de plazo» en el depósito de las cuentas. Pero esta indicación no se hace en el depósito, que ha sido realizado correctamente, sino en la nota de despacho al pie de la solicitud, que es la que se ha extendido incorrectamente.

Resolución de 17-1-2018

(BOE 26-1-2018)

Registro Mercantil de Valencia, número IV

CUENTAS ANUALES. APLICACIÓN DE RESULTADO EN EL MODELO NORMALIZADO.

Las casillas relativas a «saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias» (91000), «total base de reparto = total aplicación» (91004) y «aplicación = total base de

reparto» (91012), no pueden estar en blanco, por ser requisitos legalmente exigibles que necesariamente deben constar cumplimentados en los modelos normalizados. En el caso analizado, de la documentación presentada, resulta que sí se han rellenado las mencionadas casillas, consignándose la cantidad de «0» euros en cada una de ellas, por ser el resultado del ejercicio negativo y no haber, por tanto, base para la aplicación del resultado. La casilla 91000 solamente ha de coincidir con la casilla 49500 (que recoge los resultados del ejercicio de la cuenta de pérdidas y ganancias), en caso de que el resultado del ejercicio sea positivo.

Resoluciones publicadas en el DOGC

por María TENZA LLORENTE

Resolución de 21-11-2017

(DOGC 7-12-2017)

Registro de la Propiedad de Pineda de Mar.

Los derechos de adquisición preferente que son objeto de controversia constituyen uno de los instrumentos mediante los cuales la Generalidad de Cataluña trata de potenciar la movilización del parque de viviendas adquiridas por las entidades bancarias como consecuencia de procedimientos de ejecución o dación, junto con otras como la expropiación temporal de la vivienda (establecido por el artículo 15 de la Ley 4/2016, de 23 de diciembre, de medidas de protección del derecho a la vivienda de las personas en riesgo de exclusión residencial) o de medidas jurídico-civiles para fomentar el acceso a la vivienda (como la introducción de la propiedad temporal y compartida en el Libro V, según el Preámbulo de la Ley 19/2015, de 29 de julio).

Más concretamente, estos derechos de tanteo y retracto son los previstos por el párrafo dos del artículo 15.2 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, de derecho a la vivienda, tras la modificación operada por el artículo 2 del Decreto Ley 1/2015, de 24 de marzo (vigente desde el día 27 de marzo de 2015), que dispone, a los efectos de la transmisión de las viviendas adquiridas en un proceso de ejecución hipotecaria o mediante compensación o pago de deuda con garantía hipotecaria, las áreas de tanteo y retracto pueden coincidir con las áreas de demanda residencial fuerte y acreditada delimitadas en los planes locales de vivienda, en el Plan territorial sectorial de vivienda o, mientras estas no estén delimitadas, con las que prevé el anexo del Plan para el derecho a la vivienda. El Decreto 75/2014, de 27 de mayo, de plan de derecho a vivienda, fija áreas de demanda social fuerte y acreditada (a que se remite también la disposición final segunda de la Ley 4/2016, de 23 de diciembre, de medidas de protección del derecho a la vivienda de las personas en riesgo de exclusión residencial). Por tanto, se impone el cierre registral si no se acredita que se ha efectuado la indicada notificación, al exigir los artículos 134 y 135 de la Ley 18/2007 que se acredite el cumplimiento de los requisitos impuestos por ella para proceder a la inscripción registral. Con carácter general, resolución de 17 de noviembre de 2011 de la Dirección General de los Registros y Notariado, para un caso de transmisión de Viviendas de Protección