

medio supletorio del expediente de dominio —y lo mismo habría que entender respecto al acta de notoriedad con aprobación judicial—. Y podría aplicarse esta misma doctrina de la dificultad excesiva, en supuestos como el aquí planteado, en que la sociedad que figura como titular registral en el Registro de la Propiedad se ha extinguido y cancelado su hoja en el Registro Mercantil, lo que no deja de constituir una discordancia entre el Registro de la Propiedad y la realidad jurídica extrarregistral adicional a la que representa la propia transmisión que se pretende acreditar e inscribir. Porque, en definitiva, la interrupción de tracto existe no solo cuando falta uno de los eslabones del tracto sucesivo, sino también cuando el último eslabón registral no permite pasar al actual sin una dificultad extraordinaria, en cuyo caso, el tracto también está interrumpido por razón de esa dificultad. Lo que ocurre es que actualmente, el artículo 400 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital prevé un procedimiento más sencillo y directo para la formalización de actos jurídicos tras la cancelación de la sociedad, por parte de los liquidadores o por el Juez del domicilio, que hará innecesario, en principio, acudir a los procedimientos de reanudación de tracto sucesivo interrumpido.

Resolución de 20-9-2012
(BOE 25-10-2012)
Registro de Barbate

DEFECTO INSUBSANABLE: EFECTOS.

El hecho de que un defecto apreciado en la calificación tenga el carácter de insubsanable (como lo es el caso de que el negocio encubra un pacto comisorio prohibido), supone que la eventual escritura que se presente con posterioridad para subsanar el defecto no podrá aprovechar la prioridad del asiento correspondiente al documento calificado en perjuicio de terceros que hubieran presentado sus títulos en el periodo intermedio.

Registro Mercantil

Por Ana M.^a DEL VALLE HERNÁNDEZ

Resolución de 2-7-2012
(BOE 18-9-2012)
Registro Mercantil de Zaragoza

LIQUIDACIÓN. ACREEDORES.

Se cambia el criterio de la Resolución de 29-4-2011. El pago a los acreedores es requisito previo a la liquidación y extinción de la sociedad. En el caso de no existir haber social para su pago, el procedimiento legal previsto es el concurso de acreedores, aunque solo exista uno.

Desde el punto de vista de la legislación mercantil no se puede someter a la junta general el balance final de liquidación si no se han concluido las ope-

raciones de liquidación entre las que se incluye el pago de los acreedores; y no se puede otorgar la escritura de extinción y cancelar los asientos registrales si existen acreedores pendientes de pago, sean varios o uno solo. Otra solución sería injusta y produciría indefensión.

Desde el punto de vista de la legislación concursal, un único acreedor está legitimado para solicitar la declaración de concurso; el juez es el que debe decretar la conclusión del concurso de persona jurídica por falta o insuficiencia de bienes, su extinción y la cancelación de su inscripción en los registros públicos.

Debe rechazarse la extinción y cancelación de una sociedad en el Registro Mercantil cuando la inexistencia de bienes solo resulta de meras manifestaciones de liquidador sin intervención pública o jurisdiccional, sin prueba que garantice su veracidad y sin el conocimiento ni intervención de la persona que va a resultar perjudicada por la extinción y cancelación de la sociedad.

Resolución de 4-7-2012

(BOE 18-9-2012)

Registro Mercantil de Valencia

ASIENTOS. RECTIFICACIÓN.

Se presenta sentencia que declara la nulidad de la suscripción por la sociedad demandada de una serie de acciones y el derecho de los demandantes a suscribir las en las condiciones determinadas en el acuerdo, en unión de escrito solicitando la inscripción de la sentencia, la declaración de nulidad de la suscripción y del artículo correspondiente al capital. La Dirección General confirma la calificación denegatoria porque la nulidad ya consta reflejada junto con la ejecución parcial del acuerdo formalizada en escritura a la que se incorporaba la sentencia. El asiento está bajo la salvaguarda de los tribunales y para su rectificación sería necesario el consentimiento del titular afectado o una resolución judicial dictada en el oportuno juicio declarativo ordinario.

Resolución de 6-7-2012

(BOE 20-9-2012)

Registro Mercantil de Gran Canaria, I

TRANSFORMACIÓN. ACUERDOS SOCIALES. PUBLICACIONES.

A menos que se acredite al registrador la comunicación individual a todos y cada uno de los acreedores y a los titulares de derechos especiales del acuerdo de transformación, será necesario acreditar la publicación del correspondiente anuncio en el *BORME* y en un diario, aunque el acuerdo se adopte por unanimidad de todos los socios. A pesar de que no existe derecho de oposición de los acreedores, el cambio de forma jurídica les afecta, por ejemplo, privándoles de derecho de oposición en una reducción de capital subsiguiente.

La resolución hace un interesante recorrido de la publicidad de determinados acuerdos. Distingue una publicación como mecanismo de «protección fuerte» del acreedor en los casos en que tienen derecho de oposición —fusión,

escisión, cesión global, traslado internacional, reducción de capital en S. A., reactivación— y una publicación como mecanismo de «protección débil» del acreedor para ser informado de determinados acuerdos que tienen trascendencia para él, pero sin derecho de oposición —reducción por pérdidas en S. A. y transformación—.

El registrador debe controlar que se acredita la publicación cuando la ley lo establece como requisito de la escritura o sea un dato que deba constar en el asiento, con independencia de que la omisión sea o no un vicio invalidante del acuerdo.

Resolución de 11-7-2012

(BOE 28-9-2012)

Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria, II

CONSEJO. CONVOCATORIA. INSCRIPCIÓN PARCIAL.

En los estatutos de una S. L., no es imprescindible establecer en las reglas de convocatoria del consejo la competencia para efectuarla. Pero si se establece, como ocurre en la cláusula debatida —el presidente o quien haga sus veces—, debe contenerse la salvedad del nuevo artículo 246.2 que confiere legitimación a un tercio de los consejeros, pues de no hacerlo, podría entenderse que la voluntad de los fundadores ha sido la de obviar esta norma.

Puede practicarse la inscripción parcial solicitada pues, a falta de previsión estatutaria, será aplicable el artículo 246 en su nueva redacción.

Resolución de 16-7-2012

(BOE 28-12-2012)

Registro Mercantil de Barcelona, VIII

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL.

Reitera la Resolución de 18-1-12. Para inscribir el cargo de consejero hay que consignar el NIF del mismo, sea español o extranjero (NIE en este caso), pues está incluido en el concepto amplio de obligado tributario.

Resolución de 17-7 y 22-8-2012

(BOE 3 y 11-10-2012)

Registro Mercantil de Madrid, XIV y II

CIERRE REGISTRAL. BAJA EN EL ÍNDICE DE ENTIDADES DE HACIENDA.

Vigente la nota marginal por baja en el índice, no puede practicarse ni la inscripción de cese, pues es consecuencia de un incumplimiento de obligaciones fiscales de las que puede ser responsable el administrador cesado, por lo que no debe facilitarse su desvinculación frente a terceros. No se admite la alegación de que el cese fue muy anterior a la nota, porque la calificación se produce en el momento de la presentación del documento en cuestión; porque si se

incumplen los plazos legales de presentación de documentos (un mes siguiente al otorgamiento, diez días siguientes a la aceptación, ocho días siguientes a la aprobación del acta) los obligados a la presentación deben soportar las consecuencias perjudiciales.

Resolución de 18-7-2012

(BOE 3-10-2012)

Registro Mercantil de Badajoz

PODER. A FAVOR DE UN ADMINISTRADOR.

La condición de administrador y de apoderado puede confluir simultáneamente en la misma persona, aunque hay que analizar cada situación.

No cabe el poder otorgado por el administrador en su propio favor o a su favor y al de otras personas indistintamente.

Cabe el otorgado por dos administradores mancomunados a favor de cada uno de ellos individualmente.

Cabe el de un administrador solidario a favor de otro, pues esto no impide que aquel posteriormente lo revoque o ejercite la acción de responsabilidad contra él.

Resolución de 19-7-2012

(BOE 3-10-2012)

Registro Mercantil de Madrid, XV

ADMINISTRADOR. LIQUIDADOR. CADUCIDAD.

Los liquidadores (o administradores) con cargo caducado pueden requerir la presencia de un notario a la sesión de la junta debidamente convocada antes de vencer el plazo de su nombramiento.

Salvo disposición contraria de los estatutos, el cargo de liquidador tiene una duración indefinida. El señalamiento de un plazo para el cumplimiento de las obligaciones inherentes al cargo (en este caso más corto que el previsto legalmente) no permite inferir una voluntad clara y precisa de alterar la previsión legal sobre su duración.

Resolución de 20-7-2012

(BOE 3-10-2012)

Registro Mercantil de Valencia, I

CALIFICACIÓN. ERROR IRRELEVANTE.

El mero error material en la numeración del artículo estatutario modificado, relativo al capital, no puede provocar el rechazo de la inscripción.

Aunque la argumentación en que se fundamenta la calificación negativa sea escueta, es bastante si se expresa suficientemente la razón que la justifica.

Resolución de 2-8-2012.
(BOE 11-10-2012).
Registro Mercantil de Asturias

ADMINISTRADOR. RENUNCIA. CONVOCATORIA. CONTENIDO.

Para inscribir la renuncia del administrador único basta acreditar que ha convocado, en la forma establecida en los estatutos, junta para proveer el cargo, independientemente de la efectiva celebración de la junta o de lo que en ella se decida. Cabe distinguir dos supuestos:

- Cuando la renuncia (por ejemplo, de la mayoría de los consejeros o de uno de los dos administradores mancomunados) deja al órgano de administración inoperante, aquella es admisible, pues el administrador que permanece en el cargo tiene conocimiento inmediato y puede convocar sin necesidad de auxilio judicial.
- Cuando renuncian todos o el último con cargo vigente, hay que acudir al juez con el perjuicio que puede producir la dilación.

Acreditada la remisión y recepción del envío postal (convocatoria efectuada conforme a los estatutos) incumbe al socio la prueba de que el contenido del anuncio no contiene determinado punto del orden del día.

Resolución de 4-9-2012
(BOE 11-12-2012)
Registro Mercantil de Madrid, XVII

CIERRE REGISTRAL. CUENTAS. BAJA EN EL ÍNDICE DE ENTIDADES DE HACIENDA.

El cierre de la hoja registral, por falta de depósito de cuentas anuales, impide la inscripción del nombramiento de administrador, pero no la del cese del anterior.

El cierre registral por baja en el índice de entidades impide la inscripción tanto del nombramiento del nuevo administrador como la del cese del anterior.

RESOLUCIONES PUBLICADAS EN EL *DOGC*

Por Basilio Javier AGUIRRE FERNÁNDEZ

Resolución 1622/2012 de 19-7-2012
(*DOGC* 13-8-2012)
Registro de San Vicens dels Horts, número 2

CONDominio: RENUNCIA DE UN CONDUEÑO.

De acuerdo con lo previsto en la legislación catalana, la renuncia de un comunero extingue su derecho y acrecienta la cuota de los demás. Pero para la