

enero y 21 de junio de 1999, 10 de septiembre de 2001 y 21 y 23 de enero de 2004.

1. Inscrita una determinada finca a favor de un Ayuntamiento, se presenta una escritura de compraventa en la que comparece el Alcalde, facultando en virtud de un acuerdo del Pleno de la Corporación y vende a una señora que la compra en estado de viuda por precio confesado recibido. En la certificación del acuerdo del Pleno, que se acompaña en la escritura se reflejan las vicisitudes por las que el Ayuntamiento llegó a otorgar el documento público de venta a favor de la compareciente. El Registrador no inscribe la venta a favor de la viuda por entender que la adjudicación se hizo al marido fallecido debiéndose otorgar a favor de todos los herederos ya que una vez de baja en el inventario de bienes no podía disponer el Ayuntamiento de nuevo de la finca.

2. El criterio del Registrador debe ser confirmado. Como ha declarado anteriormente este Centro Directivo, no cabe acceder ahora a la inscripción únicamente al amparo de la legitimación registral del transmitente prescindiendo frente a las exigencias del tracto sucesivo sustantivo de las vicisitudes anteriores a la compraventa efectuada, pues si al Registro solo pueden acceder los actos válidos (artículo 18 de la Ley Hipotecaria) la validez no viene determinada por el pronunciamiento registral legitimador, sino por la existencia de verdadero poder dispositivo en el transmitente.

Cierto que este poder se presume a todos los efectos legales (artículo 38 de la Ley Hipotecaria) cuando así resulte del contenido tabular (Y dicha presunción puede, mediante el juego del artículo 34 de la misma ley determinar el mantenimiento de la adquisición aun cuando fuere inexacta) pero el Registrador debe calificar no solo por lo que resulte del Registro, sino también atendiendo al contenido del documento presentado, como es en este caso en el que por el certificado municipal se ven reflejadas claramente las operaciones realizadas anteriores al otorgamiento de la escritura calificada.

Esta Dirección General ha acordado revocar el Auto apelado y confirmar la nota del Registrador.

Madrid, 18 de julio de 2005.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Zaragoza.

15198 *RESOLUCIÓN de 18 de julio de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el notario de Bilbao don José Ignacio Uranga Otaegui, frente a la negativa del registrador mercantil de La Rioja a inscribir la renuncia de un administrador social.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el notario de Bilbao don José Ignacio Uranga Otaegui frente a la negativa del registrador mercantil de La Rioja, don Carlos Pindado López, a inscribir la renuncia de un administrador social.

Hechos

I

Por escritura que autorizó el notario de Bilbao don José Ignacio Uranga Otaegui el 20 de julio de 2004, don J. I. A. M. Renunció a su cargo de Administrador único de la mercantil RUS 2001, S.L. a la vez que requirió al autorizante para que notificase a la sociedad tal renuncia mediante envío al domicilio social por correo certificado y con acuse de recibo de copia auténtica de la escritura, requerimiento que fue aceptado por el notario y cumplimentado según Diligencias, en la primera de las cuales consta el envío y en la segunda la devolución por la Administración de Correos de la carta en la que consta: «Dto. A su procedencia». Se ausentó 23/7/04 y el sello en tinta del Pabellón postal de Logroño.

II

Presentada copia de la escritura en el Registro Mercantil de La Rioja fue objeto de la siguiente calificación: «El registrador mercantil que suscribe, previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18-2 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha resuelto no practicar la inscripción solicitada conforme a los siguientes Fundamentos de Derecho (defectos): 1.—Resolución 27/6/94 y 25/1/2002 de DGRN. Debe acreditarse que se ha convocado Junta haciendo figurar en el Orden del Día «Nombramiento de administrador/es». Todos los defectos son subsanables salvo aquellos en los que expresamente se manifieste lo contrario. Contra la presente calificación cabe interponer recurso en este Registro Mercantil para la Direc-

ción General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes desde la fecha de la notificación en los términos de los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria (redactados por la Ley 24/2001) y el derecho a la aplicación del cuadro de sustituciones de conformidad con el artículo 5.º del Real Decreto 1039/2003 de 1 de agosto. Logroño, 20 de agosto de 2004». Sigue la firma.

III

El notario autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo frente a la anterior calificación fundándolo en los siguientes argumentos: que la doctrina de esta Dirección General considerando un deber elemental de diligencia por parte del órgano de administración renunciante al cargo el convocar la junta general para proveer su sustitución se estableció en relación con las sociedades anónimas dada la falta de previsión legal sobre legitimación para convocar la junta en caso de ausencia de administradores; y que si esta doctrina se extendió a las sociedades de responsabilidad limitada por darse la misma razón, ésta dejó de existir con la promulgación de la nueva Ley 2/1995 que las regula actualmente y cuyo artículo 45.4 legitima a cualquier socio para solicitar la convocatoria en caso de aquella ausencia de administradores, por lo que ya no puede considerarse inherente a la diligencia de éstos en caso de renuncia el convocar previamente la junta; que esto se puso de manifiesto en la Resolución de 18 de julio de 1995, aunque se trataba de un caso calificado bajo la vigencia de la legislación anterior, y se mantuvo en la de 27 de noviembre de 1995 para uno de los casos previstos en dicho artículo 45.4, el de que el número de consejeros hubiera quedado por debajo del mínimo legal, por lo que no parece que en este caso se deba seguir criterio distinto habida cuenta que se está ante otro de los supuestos previstos en el mismo artículo; y aunque en este caso no es aplicable el último inciso de la misma norma, existe también la legitimación de cualquier socio en orden a solicitar judicialmente la convocatoria de la junta, sin que este criterio pueda modificarlo la Resolución de 15 de enero de 2002 dictada ante un supuesto de sociedad en liquidación en que no existe órgano de administración, que es la hipotecáis de que parte la norma legal; y, por último, que de las resoluciones citadas en la nota recurrida la primera, de fecha 27 de junio de 1994, no existe, y la otra, de 25 de enero de 2002, se refiere al supuesto de la forma de acreditar los acuerdos del socio único, ajeno al que se plantea.

IV

Mediante escrito fechado el 17 de Septiembre de 2.004 el registrador, elevó el expediente a este Centro junto con un informe en el que lamenta el error mecanográfico que llevó a citar la Resolución de 27 de junio de 1994 como de fecha 23.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 45.3 y 4 y 61.1 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada; 141.1 de la Ley de Sociedades Anónimas; 147.1 y 192.2 del Reglamento del Registro Mercantil y las resoluciones de 26 y 27 de mayo de 1992, 8 y 9 de junio de 1993, 24 de mayo y 23 de junio de 1994, 17 de julio y 27 de noviembre de 1995, 23 de mayo y 30 de junio de 1997 y 17 de mayo y 2 de octubre de 1999.

1. La cuestión que plantea el presente recurso ha sido abordada en reiteradas ocasiones por este centro directivo dando lugar a una doctrina que ha sido objeto de progresivas matizaciones. Inicialmente consideró que no era inscribible la renuncia de la totalidad de los administradores sociales sin más exigencias que la notificación a la sociedad pues, pese al evidente derecho de los mismos a desvincularse unilateralmente del cargo para el que habían sido nombrados, al margen de la responsabilidad que por ello pueda serles exigida, un deber de mínima diligencia les obligaba a continuar desempeñándolo hasta que se reuniera la junta general que estaban obligados a convocar a fin de que aceptase su renuncia y proveyese al nombramiento de quienes les sustituyeran, evitando así una perjudicial paralización de la vida social (resoluciones de 26 y 27 de mayo de 1992). A este argumento se unió una singular interpretación del art. 141.1 de la Ley de Sociedades Anónimas cuando atribuye al Consejo de administración la competencia para aceptar la dimisión de sus miembros en el sentido de que la aceptación de la renuncia es necesaria, por más que sea obligada y meramente formularia (RR de 8 y 9 de junio de 1993). Posteriormente la diligencia exigible se limitó a lo que parecía más lógico, la convocatoria formal de la junta incluyendo en el orden del día el nombramiento de nuevos administradores (R. de 24 de marzo y 23 de junio de 1994 y 23 de mayo y 30 de junio de 1997) y con independencia del resultado de tal convocatoria en tanto que la efectiva celebración de la junta o las decisiones que en ella se adoptaran ya no dependían del buen hacer del autor de aquélla. Siendo la razón última de tal modo de enfocar el problema evitar situaciones de acefalia que se tradujeran en

paralización de la vida social con sus evidentes riesgos así como en demoras y dificultades para proveer el cargo vacante, en especial por el problema de convocar la junta general, se consideró que éste no existía ni, en consecuencia, aquel obstáculo podía mantenerse, si cualquiera los administradores que siguiesen en el cargo podían convocar la junta (RR de 27 de noviembre de 1995 y 17 de mayo de 1999).

2. Alega ahora el recurrente que tal doctrina no tiene sentido en sede de sociedades de responsabilidad limitada una vez que la nueva Ley 2/1995, de 9 de marzo, que las regula permite que en caso de vacante del órgano de administración, entre otras causas por cese (cfr. artículo 45.4), cualquier socio pueda solicitar del Juez de Primera Instancia del domicilio social la convocatoria de la Junta para el nombramiento de nuevos administradores.

Da pie a tal interpretación la resolución de 17 de julio de 1995 que tras reiterar la doctrina antes expuesta advertía que no se prejuzgaba si tal solución pudiera ser la misma a la vista de la nueva Ley o las que, como se ha dicho, habían considerado que la subsistencia en el cargo de un administrador que pudiera convocar la junta resolvía el problema poniendo como ejemplo la solución del citado apartado 4.º del artículo 45. No obstante, vigente ese nuevo régimen jurídico la resolución de 2 de octubre de 1999 reitera la doctrina tradicional.

3. En ese largo camino parece que se atisba una distinción entre los supuestos en que pese a que por la renuncia el órgano de administración quede inoperante para el ejercicio de las funciones de su competencia –p.e. renuncia de un administrador mancomunado de concurso necesario o la de la mayoría de los miembros del órgano colegiado– permanece en el cargo alguno de ellos, de aquél otro en que la renuncia lo es de todos los administradores, distinción que no deja de tener apoyo tanto lógico como legal.

En el caso de que se mantenga en el cargo algún administrador el conocimiento de la renuncia de otros es inmediato pues si se ha de notificar a la sociedad (cfr. artículo 147.1 en relación con el 192.2 del Reglamento del Registro Mercantil) el llamado a recibir la notificación será aquél (cfr. artículo 64 de la Ley) y la posibilidad de respuesta ante la situación creada es inmediata, sin necesidad de recabar el auxilio judicial. Por el contrario, si renuncian todos los administradores y pese a que cualquier socio podría tomar la iniciativa de solicitar una convocatoria judicial de la junta conforme a la norma ya vista –algo que en una sociedad anónima tan sólo sería posible por la vía del artículo 101 de su Ley reguladora equivalente al excepcionado apartado 3.º del mismo artículo 45–, el conocimiento de aquella renuncia y su remedio se puede dilatar durante un largo periodo de tiempo con el consiguiente perjuicio para los intereses sociales que los renunciantes estaban obligados a defender como consecuencia de la aceptación del cargo que pretenden dejar (cfr. artículo 61.1 de la Ley).

No es infrecuente en el caso de pequeñas sociedades que toda su estructura administrativa se reduzca a los administradores, incluso al administrador único, con lo que en tal caso los llamados a recibir la notificación serían los propios notificantes cuya ausencia puede propiciar la inutilidad de la misma, cual puede que haya ocurrido en este caso en que el envío postal fue devuelto porque el destinatario «se ausentó» y sin que se haya planteado el valor de tal notificación a la luz de la doctrina de la resolución de 21 de noviembre de 1992. Incluso en el caso de existir una estructura administrativa más compleja es evidente que no está en el cometido de cualquier empleado de la sociedad que reciba aquella notificación el conocer la identidad y domicilio de los socios para comunicarles que el o los administradores han renunciado a su cargo.

Y tampoco deja de tener base legal la anterior distinción pues, como se ha apuntado, el artículo 45.4 de la Ley distingue entre el supuesto de permanencia de algún administrador, en que le habilita para que directamente pueda convocar la junta, y aquel en que tal circunstancia no se da, en el que legitimación de los socios es para solicitar la convocatoria judicial con lo que les exige una actividad, la siempre engorrosa promoción de un procedimiento judicial, por más que sea simplificado, con la necesaria anticipación de gastos que siendo lógica por necesaria en el caso de que la vacante provenga de la muerte o incapacitación de los administradores o causa similar, deja de serlo cuando se deba al abandono voluntario del cargo por los mismos.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Mercantil de la provincia donde radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, 27 de diciembre, los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria y art. 86 ter 2.e) de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

Madrid, 18 de julio de 2005.–La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador Mercantil de La Rioja, Logroño.

15199 *RESOLUCIÓN de 19 de julio de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por «Nueva Comarcal de Reus SL», frente a la negativa del registrador de la propiedad de Reus n.º 2 a practicar una anotación de quiebra y su retroacción.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Benito Agüero Marín, don Agustín Barrera Navarro y don Francisco Fernández Castillo, como síndicos de «Nueva Comarcal de Reus SL» frente a la negativa del Registrador de la Propiedad don Francisco Martinell Solé, titular del Registro de Reus n.º 2, a practicar una anotación de quiebra y su retroacción.

Hechos

I

Tramitado ante el Juzgado de Primera Instancia de Madrid n.º 44 procedimiento 133/2002 relativo a la quiebra de «Nueva Comarcal de Reus SL», se libró mandamiento al Registro para proceder a anotar el Auto de Declaración de quiebra de fecha 19 de abril de 2002 y el Auto de fijación de la fecha de retroacción de fecha 11 de junio de 2002.

II

Presentado el mandamiento en el citado Registro, no se practica la anotación, de acuerdo con la siguiente nota de calificación: No practicada operación alguna en las fincas objeto del precedente mandamiento por constar las mismas inscritas a favor de personas distintas de la entidad quebrada. Tomada anotación de quiebra voluntaria en el Libro mecanizado de Alteraciones en las facultades de Administración y Disposición, folio 3, anotación letra C. Reus, a 8 de septiembre de 2004. El Registrador. Firma ilegible.

III

Don Benito Agüero Marín, don Agustín Barrera Navarro y don Francisco Fernández Castillo, como síndicos de la sociedad en quiebra interpusieron recurso gubernativo frente a la calificación registral, con apoyo en los siguientes argumentos: que no se está infringiendo el principio de tracto sucesivo en tanto que no deben tenerse en cuenta a los titulares registrales existentes en la fecha de declaración de la quiebra, sino a los que lo eran en la fecha de la retroacción, y en dicha fecha era titular la sociedad quebrada; que de acuerdo con la última jurisprudencia no rompe el principio del tracto la declaración de la nulidad radical y absoluta de las transmisiones de las fincas posteriores a la fecha de retroacción; que no se vulnera el art. 24 Constitución Española, ya que al contrario, la anotación no modifica inscripción alguna sino que advierte a posibles futuros terceros interesados de la situación que puede afectarles; y que los síndicos han solicitado la reintegración a la masa activa de las fincas que salieron del patrimonio de la sociedad con posterioridad a la fecha de retroacción.

IV

El 1 de marzo de 2005 el Registrador emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española, 878.2 del Código de Comercio, 11, 20, 34, 38, 40 y 66 de la Ley Hipotecaria, 142, 166.4 y 174 de su Reglamento y las Resoluciones de esta Dirección General de 24 de enero de 1979 y 28 de julio de 1988.

1. Se presenta en el Registro mandamiento para tomar anotación preventiva de quiebra sobre determinadas fincas. El Registrador no practica la anotación por hallarse las fincas inscritas a favor de personas distintas del quebrado. La sindicatura de la quiebra recurre alegando que las inscripciones anteriores son consecuencia de contratos afectados por la retroacción de la quiebra.

2. No puede el Registrador, ni, por tanto, este Centro Directivo, entrar en el fondo del fallo ni en sus fundamentos. Pero, independientemente de que puedan o no ser afectados por la retroacción de la quiebra terceros adquirentes protegidos por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria, es lo cierto que para practicar una anotación preventiva de quiebra es necesario que las fincas sobre las que se toma dicha anotación se hallen inscritas a nombre del quebrado, y no puede argumentarse contra ello que la adquisición del actual titular es posterior a la fecha a la que se retro-