

legal; b) Que no dejaría de ser una mención no inscribible conforme al artículo 29 de la Ley Hipotecaria; c) Que es dudoso que un estatuto privativo sea el cauce adecuado para constituir servidumbre sobre un elemento privativo, porque no podría ser inscrito en la forma ordenada en el artículo 13 de la Ley Hipotecaria, y d) Que según la propia escritura, sobre el departamento número tres no figura limitación alguna. Que hay que señalar que sólo son servidumbres legales las referidas en el artículo 549 del Código Civil que se regirán por lo establecido en el artículo 550 del mismo texto legal, todas las demás son servidumbres voluntarias.

## V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, confirmó la nota del Registrador fundándose en que ni la faja de terreno perteneciente al departamento número tres de orden correlativo (a través del cual tiene acceso desde la calle), es lo suficientemente expresiva de un derecho de servidumbre de paso que como elemento común grave esa faja de terreno. Ni en esa materia es dable presumir la existencia de ese derecho sobre un terreno de pertenencia exclusiva ni cabe aplicar la normativa del artículo 451 del Código Civil, que resultaría contraria al principio de especialidad hipotecaria (artículos 5, párrafo 1.º, de la Ley de Propiedad Horizontal y 8.4.º de la Ley Hipotecaria); y en que falta el elemento esencial configurador de la propiedad exclusiva y excluyente de los departamentos susceptibles de aprovechamiento independiente, razón por la cual también ha de confirmarse el segundo defecto calificado como insubsanable en la nota denegatoria recurrida.

## VI

El Notario recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose en las alegaciones contenidas en el escrito de interposición del recurso gubernativo.

## Fundamentos de Derecho

Vistos el artículo 396 del Código Civil, la Ley de Propiedad Horizontal de 21 de julio de 1960, y las Resoluciones de este centro directivo de 2 de abril de 1980, 27 de mayo de 1993 y 12 de noviembre de 1997.

1. Son hechos a tener en cuenta para la resolución del presente recurso, los siguientes:

Se presentan en el Registro una escritura de constitución en régimen de propiedad horizontal, y, otra, a continuación, de venta de uno de los elementos privativos.

En la primera, se divide un complejo industrial en tres edificios de planta baja, dos de los cuales tienen su acceso «mediante faja de terreno» perteneciente a otro o a los otros dos. No se describe en la escritura la existencia de ningún elemento común.

El Registrador suspende la segunda de las escrituras por falta de inscripción de la primera; y deniega ésta por dos defectos: 1) porque el documento presentado no resulta la existencia de elementos comunes, y 2) por falta de salida de los elementos privativos a un elemento común o a la vía pública.

El Notario recurre aportando planos y estudios técnicos y enumerando en el recurso determinados elementos comunes como tapia, canalizaciones, acometida de agua y electricidad, etc., y alegando que, al ser imposible la división, por ser inferior una de las parcelas a la unidad mínima, no es posible otra solución.

El Presidente del Tribunal Superior desestima el recurso.

2. En cuanto al primero de los defectos, no puede confirmarse, pues la misma constitución del régimen de propiedad horizontal implica que serán elementos comunes aquellos que no sean caracterizados como privativos, y, además, a mayor abundamiento, se revela la existencia de tales elementos comunes por el hecho de que uno de dichos elementos privativos se apoya en otro, sin que se establezca una servidumbre u otro derecho real que configure tal situación.

3. Respecto al segundo de los defectos, la calificación debe ser confirmada; en efecto, si los elementos privativos uno y dos tienen su acceso desde la calle, «mediante faja de terreno perteneciente al departamento número tres», no se cumplen las exigencias legales establecidas, ni siquiera mediante la constitución de servidumbre, para que el elemento privativo pueda tener un acceso propio.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto en cuanto al primero de los defectos y desestimarlos en cuanto al segundo,

confirmando parcialmente el auto presidencial y la calificación del Registrador.

Madrid, 5 de octubre de 2000.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Aragón.

**20386** RESOLUCIÓN de 11 de octubre 2000, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Emilio González Pereira, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Orense, n.º 1, don Manuel de la Torre Saavedra, a inscribir un mandamiento de cancelación de cargas, en virtud de apelación del recurrente.

En el recurso gubernativo interpuesto por la Procuradora de los Tribunales, doña M.ª Ángeles Fernández Rodríguez, en nombre de don Emilio González Pereira, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Orense, n.º 1, don Manuel de la Torre Saavedra, a inscribir un mandamiento de cancelación de cargas, en virtud de apelación del recurrente.

## Hechos

## I

En autos acumulados de juicios de Menor Cuantía 103 y 108/85, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia, n.º 3 de Orense, promovidos por vecinos del edificio de avenida de La Habana números 51-53, contra los componentes de la Agrupación de propietarios promotores del edificio Mediodía (IVERGRUP), fue dictada Sentencia con fecha 25 de abril de 1986, contra la que se interpuso recurso de apelación que fue resuelto por Sentencia de la Audiencia Provincial de La Coruña de 28 de marzo de 1990, e interpuesto recurso de casación, se dictó Sentencia por el Tribunal Supremo con fecha 6 de noviembre de 1992, en la que se declaraba no haber lugar al recurso. La Sentencia del Juzgado de Primera Instancia, n.º 3 de Orense de 25 de abril de 1986 y la de la Audiencia Provincial de La Coruña de 28 de marzo de 1990, declararon que los integrantes de Ivergrup están obligados a otorgar a favor de los demandantes las correspondientes escrituras de compraventa de las viviendas y plazas de garaje que adquirieron; la nulidad radical e inexistencia de la escritura pública de declaración de obra nueva, división material, constitución en régimen de propiedad horizontal y estatutos de la comunidad de propietarios, otorgada el 6 de julio de 1984 y la complementaria de 21 de diciembre de 1984; que como consecuencia de la declaración de lo anterior carecen de valor legal las inscripciones y anotaciones efectuadas en el Registro de la Propiedad de Orense respecto a la finca registral n.º 34.994, (edificio señalado con el n.º 51-53 de la avenida de la Habana de dicha ciudad) y demás inscripciones derivadas, que deberán ser canceladas. Presentado en el Registro de la Propiedad mandamiento de fecha 14 de febrero de 1994, fue calificado con nota denegatoria de 25 de abril de 1994. Posteriormente por el Juzgado referido, se dictó auto de fecha 9 de enero de 1997, en el que, en la parte dispositiva se acordaba que se dirigía mandamiento al Registro de la Propiedad de Orense, n.º 1, para la cancelación de los asientos o inscripciones que se señalan en la Sentencia, ya que la demanda fue dirigida contra todas las personas que puedan considerarse interesadas en el pleito y no existe ningún impedimento legal para dicha cancelación, una vez firma la resolución. El 19 de mayo fue expedido mandamiento por el Juzgado de Primera Instancia, n.º 3 de Orense, ordenando las cancelaciones referenciadas anteriormente.

## II

Presentado el anterior mandamiento en el Registro de la Propiedad de Orense, n.º 1, fue calificado con la siguiente nota: «Presentado a las 10 horas del 10 de marzo de 1994, asiento 748, diario 71. Se acompañaron testimonios de las sentencias recaídas en los autos, expedidas por don Alfonso Trabado y Lira, Secretario del Juzgado de Primera Instancia, número tres de Orense. Denegada la inscripción del precedente mandamiento. Resulta del Registro: Primero: que el edificio señalado con los números cincuenta y uno y cincuenta y tres, de la Avenida de La Habana, conocido como «Edificio Mediodía», en esta ciudad de Orense, está constituido en régimen de propiedad horizontal, y dividido en treinta y dos fincas, inscritas de manera separada y especial. Segundo.—Que las fincas números 35.016, 35.020, 35.021 y 35.022, constan inscritas a nombre de personas

distintas de los demandados. Tercero.—Que parte de las fincas números 34.995, 34.996, 34.997, 34.998 y 35.026, constituidas por los sótanos cuarto, tercero, segundo y primero, y la última por el ático, aquellas a plazas de garaje, constan igualmente inscritas a nombre de personas distintas de los demandados. Cuarto.—La finca 35.000, constituida por el bajo, ha sido subdividida, formando los números 35.380 a 35.391, de las cuales, las cuatro primeras y las 35.387 y 35.388, figuran inscritas igualmente a nombre de personas distintas de los demandados. Quinto.—La finca 35.001, constituida por la entreplanta, ha sido también subdividida en siete fincas, números 40.279 a 40.285, figurando todas ellas inscritas a nombre de personas distintas de los demandados. La nulidad y cancelaciones que se declaran, afectan tanto a la inscripción principal o título constitutivo de la propiedad horizontal, como a las fincas inscritas en folio separado, bajo distinto número. Los principios hipotecarios de inscripción y consentimiento obligan al demandante a dirigirse contra la persona o personas que, según el Registro, hubieran de ser perjudicadas por el acto inscribible, aún en el supuesto de que no se pretendiese una transmisión propiamente dicha, sino la rectificación de toda o parte de una inscripción ya practicada, y cancelaciones consiguientes, y con cuyo conocimiento adquirieron determinados titulares de fincas del edificio. Por todo ello, al no haber sido demandados, también, estos titulares registrales, no cabe la práctica de los asientos solicitados. Defecto calificado de Insusannable, que impide practicar anotación de suspensión, que tampoco ha sido solicitada. Artículos 1, 20, 38, 40-d y artículo 99 del Reglamento Hipotecario. Orense, 25 de abril de 1994. El Registrador. Fdo.: José Manuel de la Torre Saavedra.

### III

La Procuradora de los Tribunales, doña M.<sup>a</sup> Ángeles Fernández Rodríguez, en representación de don Emilio González Pereira, interpuso recurso gubernativo contra la referida calificación, y alegó: Que teniendo en cuenta lo declarado en la Sentencia de la Sección Cuarta de la Audiencia Provincial de La Coruña, de fecha 28 de marzo de 1990, y lo ordenado en el auto del Juzgado de Primera Instancia n.º 1 de Orense, recaído en ejecución de Sentencia de los juicios de Menor Cuantía acumulados 103/85 y 108/85, el problema que suscita el Registrador al denegar el cumplimiento del Mandamiento judicial de referencia, ha sido ya resuelto por la Sentencia y el auto referidos, y resulta evidente que se está en presencia de cosa juzgada, que la sentencia aseguró que la demanda estaba correctamente formulada y que la relación procesal estaba, igualmente, correctamente constituida y tanto es así, que la Sala Primera del Tribunal Superior confirma dicha sentencia al haber desestimado el recurso de casación interpuesto contra la misma; por consiguiente, no se puede reproducir una cuestión ya resuelta por sentencia firme, cuya cuestión de cosa juzgada obliga a todos, incluido el Sr. Registrador de la Propiedad. Que la demanda inicial se dirigió contra personas determinadas y además contra todas las personas desconocidas o inciertas que puedan tener interés o derecho en el pleito como integrantes de la comunidad o cualquier otro título, interesando su citación a través del Boletín Oficial. Que, en definitiva, fueron convocadas a juicio todas aquellas personas a quienes podía afectar la sentencia recaída a tenor de las relaciones jurídicas de derecho material e incluso las desconocidas e inciertas. Que por otra parte, han transcurrido con exceso los plazos del artículo 777 de la Ley de Enjuiciamiento Civil sin que se haya interpuesto procedimiento alguno de «audiencia al rebelde» contra la sentencia firme.

### IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de la nota, informó: Que en el Registro fue presentado con fecha 21 de marzo de 1994 mandamiento de fecha 14 de febrero del mismo año, el cual fue objeto de nota denegatoria de 25 de abril que no fue recurrida. Posteriormente fue presentado con fecha 21 de mayo de 1997 mandamiento expedido el 19 anterior por el mismo Juez del Juzgado de Primera Instancia n.º 3 de Orense, cuya nota transcrita en el Hecho II, es la que es objeto de este recurso. Que hay que señalar que conforme a lo establecido en los artículos 99 de la Ley Hipotecaria y 100 del Reglamento Hipotecario y la Resolución de 7 de febrero de 1993, el respeto a la función jurisdiccional, impone a los Registradores de la Propiedad la obligación de cumplir las resoluciones judiciales encaminadas a conseguir la ejecución de las sentencias firmes. No obstante, aunque muy limitadamente, dichas resoluciones están sujetas a calificación registral, con el fin de que el titular no sufra en el mismo Registro las consecuencias de una indefensión procesal. Que como fundamentos de derecho hay que citar los artículos 1, 20, 34, 38, 40 y 99 de la Ley Hipotecaria, 100 del Reglamento Hipotecario y 24.1 de la Constitución Española.

Que hay que precisar que a través de los obstáculos del Registro, se puede llegar a inutilizar el fondo mismo de una resolución judicial, sin que ello implique calificar dicha resolución. 1.—Que los principios hipotecarios de inscripción y consentimiento, obligan a los demandantes a dirigirse contra la persona o personas que, según el Registro, hubieran de ser perjudicadas por el acto cuya inscripción se ordena, y que en el supuesto concreto origina las cancelaciones subsiguientes de inscripciones con cuyo conocimiento adquirieron determinados titulares. En este sentido se cita la Resolución de 25 de septiembre de 1980. 2.—El principio de tracto sucesivo, se traduce en este caso en la ineludible exigencia de que el titular o titulares de las fincas o derechos inscritos, cuyas inscripciones han de ser canceladas, como consecuencia del fallo, hayan sido parte en el proceso correspondiente, de suerte que pueda hacer valer sus derechos, extremo este sujeto a especial cautela en la calificación, para evitar que, como dice la Resolución de 13 de febrero de 1992, sufran aquellos en el propio Registro las consecuencias de una indefensión procesal. Que se pueden citar sucesivas Resoluciones, entre ellas la de 17 de mayo de 1993. Que aplicado el principio de tracto sucesivo a los documentos judiciales, supone que el titular registral es inatacable por resolución judicial dictada en procedimiento en el que no ha sido parte, constituyendo el obstáculo registral por excelencia. La cosa juzgada exige la concurrencia de la triple identidad, cosas, causa y persona. 3.—Que el principio de fe pública registral, protege al tercer adquirente que reúna las condiciones del artículo 34 de la Ley Hipotecaria, no autorizando a que pueda tener acceso al Registro una ejecutoria presentada, por encontrarse las fincas inscritas a nombre de personas distintas que no fueron parte en el proceso y cuyos derechos es forzoso reconocer. En este sentido las Resoluciones de 31 de octubre y 13 de marzo de 1973. Que la situación registral del edificio Mediodía es la siguiente: efectuada la declaración de obra nueva, fue constituido en régimen de propiedad horizontal, inscrito bajo el número 34,994 y dividido en treinta y dos fincas, que fueron inscritas en folios separados bajo los números 34.995 a 35.026. La situación de tales fincas figura en la nota de calificación recurrida. Que, por tanto, resulta que el mayor número de fincas que integran el edificio, figuran inscritas a nombre de personas distintas de los demandados y que la nulidad que se declara en la sentencia, afecta tanto a la inscripción principal del edificio, como a las fincas resultantes de la división horizontal, y que el obstáculo que surge para su inscripción deriva del contenido del propio Registro en cuanto figuran como titulares de dominio una serie de propietarios que no intervinieron en el pleito, protegidos por el artículo 34 de la Ley Hipotecaria. Que es de ley y doctrina unánime que, cuando la cancelación de un asiento registral es consecuencia de la declaración de nulidad del título que originó, dicha cancelación precisaría el consentimiento del titular o, en su defecto, resolución judicial y que, en este último caso, la demanda se haya dirigido contra todos aquellos a quienes el asiento conceda algún derecho. Que en el pleito fueron demandado Invergrup, como agrupación promotora, los promotores individualmente y, a través del Boletín Oficial del estado, las personas desconocidas e inciertas. Que la demanda pudo ser anotada, con lo cual, los adquirentes posteriores, tendrían conocimiento de la existencia del pleito, puesto que dicha anotación se configura como un asiento temporal relativo a derechos no inscribibles que tiende a garantizar el ejercicio de una acción, asegurando el resultado del pleito «erga omnes», evitando la inutilidad del fallo y haciendo posible su ejecución. Que no es posible realizar las cancelaciones ordenadas, su práctica llevaría inevitablemente a cancelar todas las inscripciones de dominio y derechos reales inscritos a favor de numerosas personas, ajenas al procedimiento, por no haber sido parte en el mismo.

### V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Galicia confirmó la nota del Registrador fundándose en las alegaciones contenidas en su informe.

### VI

La Procuradora recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose en las alegaciones contenidas en el escrito de interposición del recurso gubernativo.

### VII

Solicitado informe por la Dirección General, el Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia, n.º 3 de Orense, en diligencia para mejor proveer, consideró: 1.—Que la sentencia firme cuya ejecución se pretende no infringe ninguna de las disposiciones legales que cita el Registrador

de la Propiedad. 2.—Que los asientos registrales cuya cancelación deniega el Sr. Registrador, por entender que sus titulares no fueron demandados, no es admisible por cuanto que la sentencia sostiene todo lo contrario y la facultad de juzgar y ejecutar es competencia exclusiva de la jurisdicción ordinaria, alcanzando este punto valor de cosa juzgada, cuyo acatamiento obliga a todos, máxime porque los asientos registrales están bajo la salvaguarda de los Tribunales. 3.—Que procede dejar sin efecto la calificación del Registrador y el auto de 13 de noviembre de 1997 y estimar el recurso de apelación.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española, 20, 32, 34 y 40 de la Ley Hipotecaria, 100 de su Reglamento y la Resolución de este Centro Directivo de 29 de diciembre de 1999.

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso los siguientes: En el Registro figura inscrito un edificio en régimen de propiedad horizontal, y existen, sobre distintos pisos, inscripciones de venta y distintas anotaciones; Como consecuencia de la correspondiente demanda que se dirige contra la otorgante del régimen, contra algunos propietarios, y, por edictos, contra cualquier otra persona perjudicada, se declara por sentencia la nulidad de la constitución en régimen de propiedad horizontal y la de los estatutos, ordenándose el Registrador la cancelación del correspondiente asiento, así como la de las demás inscripciones posteriores. Recurrida en casación la Sentencia, el Tribunal Supremo declara no haber lugar a la misma; el Registrador deniega por no haber sido demandados todos los titulares registrales afectados. El Presidente del Tribunal Superior confirma la calificación.

2. El recurso no puede estimarse. Aunque una sentencia sea firme, la relatividad de la cosa juzgada y la proscripción de la indefensión consagrada en el artículo 24 de la Constitución Española, impiden que la misma pueda producir en el Registro la cancelación de asientos que afectan a personas que no han sido demandadas, sin que, como dice el Auto impugnado, el llamamiento generalizado pueda hacer válida la falta de aquellos llamamientos concretos que deban hacerse a personas perfectamente identificables, incluso a través del propio Registro, personas, además, como indica la Sentencia del Tribunal Supremo que declaró no haber lugar a la casación, a las que son aplicables los artículos 34 y 38 de la Ley Hipotecaria, la nulidad de cuyos títulos adquisitivos, ni se ha declarado ni pedido.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto, confirmando el auto presidencial y la calificación del Registrador.

Madrid, 11 de octubre de 2000.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Galicia.

**20387** *RESOLUCIÓN de 16 de octubre de 2000, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por «Centre d'Estudis Roca, Sociedad Limitada», frente a la negativa del Registrador Mercantil, XVI de Barcelona, don F. Javier González del Valle García, a inscribir determinados acuerdos sociales de cese y nombramiento de Administradores.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Javier Roca Fernández, en nombre y representación de «Centre d'Estudis Roca, Sociedad Limitada», frente a la negativa del Registrador Mercantil, XVI de Barcelona, don F. Javier González del Valle García, a inscribir determinados acuerdos sociales de cese y nombramiento de Administradores.

### Hechos

#### I

Por escritura que autorizó el Notario de Barcelona don Josep Alfons López Tena el 30 de marzo de 1998, se elevaron a público los acuerdos adoptados por la Junta general extraordinaria de socios de «Centre d'Estudis Roca, Sociedad Limitada», celebrada el 26 de enero anterior previa convocatoria judicial, consistentes en el cese de los Administradores solidarios de la compañía y nombramiento de un Administrador único que, presente, aceptó el cargo.

Al tiempo de presentar copia de dicha escritura en el Registro Mercantil figuraba presentada, con asiento vigente, copia de un acta de manifes-

taciones, autorizada el 28 de abril de 1998 por el Notario de Barcelona don Amador López Baliña, a requerimiento de don Juan José Roca Fernández, en la que éste hacía constar su oposición, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 111.1.3.º del Reglamento del Registro Mercantil, a la inscripción de su cese como Administrador de la sociedad. A dicha acta se incorporaron los documentos siguientes: a) Escrito de interposición de demanda solicitando la declaración de nulidad de los acuerdos adoptados por la Junta de Socios celebrada el 26 de enero de 1998, admitida a trámite por el Juzgado de Primera Instancia número 39 de Barcelona por providencia de 18 de marzo del mismo año; b) copia de la escritura autorizada el 30 de enero anterior por el mismo Notario señor López Baliña de elevación a públicos de los mismos acuerdos sociales, a la que se une acta de la Junta, y de la que resulta: Que asistieron presentes o representados socios que representaban el 59 por 100 del capital social; que se acordó la exclusión de la sociedad de don Juan José Roca Fernández, titular del 51 por 100 del capital social y de doña María Pyu Fernández Fernández, titular del 41 por 100 del mismo capital —fallecida el 11 de agosto de 1997 según certificación del Registro Civil que también se incorpora— acuerdo adoptado unánimemente por los restantes socios titulares del 8 por 100 del capital social; cese de los socios excluidos como Administradores solidarios y nombramiento de un nuevo Administrador único, acuerdo adoptado también por los socios titulares del derecho de voto conforme al artículo 52 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada; no aprobación de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 1996 por no haberse presentado.

#### II

Presentada copia de dicha escritura en el Registro Mercantil de Barcelona fue calificada con la siguiente nota: «El Registrador Mercantil de Barcelona que suscribe procede a la calificación del presente documento teniendo en cuenta y a la vista, además, los siguientes: 1. Acta de manifestaciones instada por don Juan José Roca Fernández ante el Notario de Barcelona don Amador López Baliña, número 2.030, de fecha 28 de abril de 1998. 2. Escritura autorizada ante el mismo Notario el día 30 de enero de 1998, con el número 407 (una copia de la cual fue presentada en este Registro el 11 de febrero de 1998 y retirada el día 5 de marzo de 1998 con calificación denegatoria por el Registrador número 6). Dicha escritura figura incorporada al acta antedicha. 3. Acta de la Junta de «Centre d'Estudis Roca, Sociedad Limitada», de 26 de enero de 1998 (también incorporada a la citada acta notarial de manifestaciones). A la vista de todos los documentos anteriores se deniega la inscripción de la escritura número 760 de 30 de marzo de 1998, otorgada ante el Notario de Barcelona, señor López Tena, por el defecto insubsanable de no cumplirse el quórum mínimo exigido por el artículo 53.1 de la Ley de Sociedades Limitadas para la válida adopción de acuerdos, y ello porque se ha infringido previamente el procedimiento de exclusión de socios previsto en los artículos 52, 53.2.b) y 99.2 de la Ley de Sociedades Limitadas: A) El artículo 52 porque sólo cabe excluir del acuerdo concreto de exclusión a cada socio a excluir, no a la totalidad de los socios a excluir (cada uno puede votar en la exclusión del otro). B) Incumplido el artículo 52 se infringe el 53.2.b) en cuanto al quórum necesario para adoptar los acuerdos de exclusión. C) La exclusión requiere resolución judicial firme que no se acredita, conforme al artículo 99 de la Ley de Sociedades Limitadas y al artículo 208.1.º del Reglamento del Registro Mercantil. Todo lo cual impide reunir el quórum necesario para proceder a acordar el cese y nombramiento de Administradores, conforme al artículo 53.1 de la Ley de Sociedades Limitadas. Se observa, además, discordancia en cuanto a la asistencia a la Junta (100 por 100 según certificación y 59 por 100 según acta). Deben cumplirse los artículos 100, 101 y 102 de la Ley de Sociedades Limitadas y el artículo 208 del Reglamento del Registro Mercantil, en cuanto a la valoración y el reembolso de participaciones del socio excluido y la consiguiente reducción de capital. Por lo demás, a la vista del defecto señalado continúa cerrado el Registro por falta de depósito de cuentas, conforme al artículo 378 del Reglamento del Registro Mercantil. Contra la precedente calificación cabe interponer recurso gubernativo conforme a los artículos 66 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil. Barcelona, a 19 de mayo de 1998. El Registrador». Sigue la firma.

#### III

Don Javier Roca Fernández, en su condición de Administrador y socio de «Centre d'Estudis Roca, Sociedad Limitada», interpuso recurso gubernativo frente a la anterior calificación con base en los siguientes argumentos: Que nos encontramos ante una interpretación restrictiva del artículo 52 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada que no exige