

posición Adicional vigésimo cuarta de la Ley 24/2001, 27 de diciembre y el artículo 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 22 de marzo de 2002.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador Mercantil de Madrid número XV.

**10427** *RESOLUCIÓN de 23 de marzo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Jaime Cifuentes Zarracina contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Gijón número 5, don Manuel Parga López, a rectificar un error en determinada inscripción.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Jaime Cifuentes Zarracina, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Gijón, número 5, don Manuel Parga López, a rectificar un error en determinada inscripción.

### Hechos

#### I

En escrito de 17 de diciembre de 2001 dirigido al señor Registrador de la Propiedad de Gijón, número 5, don Jaime Cifuentes Zarracina expone que del examen de la inscripción segunda de la finca 4.671 referente a un acta de expropiación realizada por el Ayuntamiento de Gijón a favor de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación 103 del Plan General de Ordenación Urbana de dicha ciudad se desprenden múltiples errores de concepto (las cuales transcribe) y solicita la rectificación de los mismos, que pueden ser motivo de nulidad del asiento con todas las consecuencias derivadas de la misma y para dar cumplimiento a lo anteriormente dicho, se recabe al Ayuntamiento de Gijón las aclaraciones previas, o nuevo título, en el que se dé cumplimiento a lo ordenado en el artículo 51 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, con indicación precisa de las razones por las que la consignación ha sido realizada para su calificación por el Registrador.

#### II

Presentado el citado escrito en el Registro de la Propiedad de Gijón, número 5, fue calificado con la siguiente nota: «Presentada la precedente instancia en este Registro se observa el defecto subsanable de falta de legitimación de la firma del interesado. No obstante confrontada la inscripción a que se refiere, el Registrador considera que no existe error en la inscripción practicada por lo que no procede rectificación. Queda reservado a los interesados su derecho conforme el artículo 218 de la Ley Hipotecaria. Gijón, a 18 de diciembre de 2001.—El Registrador.»

#### III

Don Jaime Cifuentes Zarracina interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: 1.º Que con fecha 18 de diciembre de 2001 se inscribió por título de expropiación, una finca expropiada por el Ayuntamiento de Gijón, en beneficio de la Junta de Compensación de la UA-103 del Plan General de Ordenación Urbana de Gijón. 2.º Que obtenida copia fiel de la citada inscripción se detectaron un error de concepto y dos errores materiales ya corregidos. 3.º Que calificado el documento el Registrador considera que no existe error. 4.º Que en el asiento a que se refiere el error de concepto denunciado, se sustituye la preposición «por» por la preposición «para» en relación con las razones por las que la consignación del Justiprecio ha sido realizada, incumpliendo con ella lo establecido en la Ley de Expropiación Forzosa en relación con las prescripciones que han de contener los títulos para su acceso al Registro, con las consecuencias de todo orden que de ello se derivan. Se trata de un doble error de concepto, gramatical por una parte y jurídico por otra (artículo 51.1 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa). Cabe señalar en este sentido que el expropiado tiene sus propias garantías a través del Ordenamiento Jurídico urgente, entre las que se encuentra la imposibilidad del acceso al Registro de aquellos títulos que no cumplan con los requisitos legales establecidos y cuyo estricto control corresponde al propio Registrador. 5.º Que a los anteriores hechos son de aplicación los siguientes fundamentos de derecho: La norma 6.ª del artículo 32 del Reglamento Hipotecario; apartado 2 del artículo 55 del Reglamento de

la Ley de Expropiación Forzosa. Que con independencia del carácter limitado de razones que contempla el citado artículo 51 del Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, ha de resaltarse que ni en el título ni en la propia inscripción figura la razón por la que ha sido realizada la consignación.

#### IV

El Registrador de la Propiedad de Gijón, número 5 informó: Que con fecha 22 de noviembre de 2001, se practicó la inscripción 2.ª de la finca 4.671, al libro 206 del tomo 1887, libro 61 de la Sección tercera del Registro de la Propiedad. Se trata de un acta de expropiación, siendo el expropiado don Jaime C. Z., la administración expropiante el Ayuntamiento de Gijón y el beneficiario en la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación 103 del Plan General de Ordenación de Gijón. Que una vez practicada la inscripción entra en juego el artículo 1 párrafo 3 de la Ley Hipotecaria. Que excepcionalmente cabe rectificar un asiento cuando en el mismo se ha cometido un error, que puede ser material o de concepto (en este caso el propio interesado califica el error de concepto). Que se ratifica que a juicio del Registrador no existe error de concepto y no procede la rectificación, por lo que la misma solo puede obtenerse por vía de resolución judicial conforme al artículo 218 de la Ley Hipotecaria. Que, en conclusión, el recurso debe ser rechazado y procede declarar la inadmisibilidad al no tratarse de supuestos previstos en la Ley, sin perjuicio del derecho del solicitante a promover el correspondiente juicio declarativo para obtener la rectificación interesada.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 211 a 220 y 324 a 327 de la Ley Hipotecaria, así como el 329 de su Reglamento;

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso los siguientes:

Se practica una inscripción en el Registro, como consecuencia de una expropiación forzosa;

El expropiado presenta en el Registro una instancia en la que, entendiéndose que en la inscripción se ha cometido un error de concepto, solicita que se rectifique dicha inscripción;

El Registrador extiende nota expresando que, a su juicio, no existe ningún error en la referida inscripción, por lo que no procede la rectificación, sin perjuicio del derecho que concede a los interesados el artículo 218 de la Ley Hipotecaria. El solicitante recurre dicha nota.

2. El recurso no procede. En efecto, y, como dice el artículo 218 de la Ley Hipotecaria, cuando el Registrador o cualquiera de los interesados se opongan a la rectificación de un error de concepto, por estimar que la inscripción es conforme con el título inscrito, la pretensión de rectificación debe dilucidarse en juicio ordinario.

Esta Dirección General ha acordado no admitir el recurso interpuesto, debiendo el interesado acudir a la jurisdicción ordinaria para ejercer su derecho.

Contra esta resolución cabe recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en el artículo 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 23 de marzo de 2002.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad de Gijón Número Cinco.

**10428** *RESOLUCIÓN de 25 de marzo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña Belén Viscasillas Pera y don Jesús Viscasillas Juste contra la negativa de la Registradora mercantil de Huesca, doña Belén Madrazo Meléndez, a inscribir determinado acuerdo social de la entidad «Hormigones del Pirineo, Sociedad Anónima».*

En el recurso gubernativo interpuesto por doña Belén Viscasillas Pera y don Jesús Viscasillas Juste contra la negativa de la Registradora mercantil de Huesca, doña Belén Madrazo Meléndez, a inscribir determinado acuerdo social de la entidad «Hormigones del Pirineo, Sociedad Anónima».

## Hechos

### I

Don Carlos Buil Ferrer, como administrador único de «Hormigones del Pirineo, Sociedad Anónima», requirió al Notario de Monzón don Eduardo Cortés León, según consta en el acta autorizada por éste el 1 de agosto de 2001, para que se constituyera en el lugar señalado para la celebración de la junta general ordinaria de la sociedad los días 1 y 2 de agosto del mismo año. Según consta en la referida acta, el día 2 de agosto de 2001, y en presencia del Notario señor Cortés León, se declaró válidamente constituida en segunda convocatoria la junta general de la sociedad, en la que estuvieron presentes o representados la totalidad de los socios. En dicha reunión se debatió, como primer punto del orden del día, sobre el cese del Administrador único de la sociedad; y, después de diversas discusiones y de la correspondiente votación, se declaró que el resultado de la misma es el de rechazar el cese (por haberlo votado así socios que representan la mitad del capital social), mientras que la representante del socio que ostenta el restante cincuenta por ciento del capital no ha terminado de aclarar si vota sí o no al cese, por entender que no procede votar dicha propuesta, al haber caducado dicho cargo.

### II

Presentada en el Registro Mercantil de Huesca copia autorizada del acta de la referida junta general, fue calificada con la siguiente nota: «No procede la práctica de ningún asiento registral por no contener el documento presentado acuerdo susceptible de inscripción. Huesca, a 15 de noviembre de 2001. El Registrador. (Firma ilegible)».

### III

Mediante escrito que tuvo entrada en el mencionado Registro Mercantil el 10 de enero de 2002, doña Belén Viscasillas Pera y don Jesús Viscasillas Juste, en su condición de accionistas de la referida sociedad, interpusieron recurso contra la anterior calificación, y alegaron: 1.º Que, según consta en el acta notarial de la Junta, se acordó no cesar al Administrador único de la sociedad, con el voto favorable de un cincuenta por ciento del capital social presente y la abstención del otro cincuenta por ciento del capital debidamente representado; 2.º Que por el hecho de esta abstención no puede entenderse que no se ha adoptado ningún acuerdo susceptible de calificación, toda vez que la Presidente de la Junta declaró expresamente que el resultado de la votación sobre el primer punto del orden del día era el de «rechazar el cese del Administrador único de la sociedad»; y 3.º Que, por todo ello, y de acuerdo con la legislación vigente y con la doctrina de esta Dirección General en materia de adopción de acuerdos sociales, en concreto la Resolución de 11 de marzo de 1980, entre otras (que reconoce expresamente que «la mayoría en la adopción de acuerdos sociales debe calcularse sobre todos los votos emitidos excluyéndose las abstenciones»), debe entenderse que se adoptó un acuerdo susceptible de inscripción en el Registro Mercantil.

### IV

El Registrador mercantil, mediante escrito que tuvo entrada en esta Dirección General el 1 de febrero de 2002 (en el que hace constar la remisión del recurso al Notario autorizante del título, a los efectos prevenidos en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, sin que se haya recibido contestación alguna), resolvió mantener la calificación negativa, y alegó: 1.º Que nuestro Registro Mercantil está regido por el criterio de «*numerus clausus*» respecto de la materia susceptible de inscripción (artículos 16 y 22 del Código de Comercio y 94 y 174 del Reglamento del Registro Mercantil; así como Resolución de 11 de octubre de 1999); y el Código de Comercio y el Reglamento del Registro Mercantil contemplan la inscripción del cese y nombramiento de los administradores y la necesaria publicidad que, «a posteriori», mediante la remisión al Registro Mercantil Central y posterior publicación en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, debe realizarse (artículos 388, 420 y 421 del Reglamento del Registro Mercantil); 2.º Que sólo de entender que un acuerdo de no cesar implica una continuidad en el cargo, y que ello llevaría implícita una reelección, podría derivar en la absurda conclusión de entender que el citado acuerdo de «rechazar un cese» podría merced tutela registral; 3.º Que el citado acuerdo no puede implicar una renovación automática de la confianza de los socios en la misma persona en la que en su día la depositaron, o el mantenimiento, alcance y configuración con que lo hicieron. Así, según la Resolución de 14 de marzo de 1997, «Una reelección, aunque de hecho puede suponer

una continuidad en el cargo, implica un previo cese. Reelegir no supone prorrogar, sino nombrar uno nuevo, con los mismos requisitos de cualquier nombramiento»; 4.º Que en nuestro Derecho el nombramiento de administrador está configurado como un negocio jurídico bilateral, y en la actualidad, excluidos legalmente el nombramiento y reelección expuestos por tiempo indefinido, y establecido en el Reglamento del Registro Mercantil cómo y cuándo opera la caducidad del nombramiento, así como la necesaria aceptación de éste y su forma, la vieja tesis sobre los «administradores de hecho» se ve privada de todo posible fundamento, por cuanto difícilmente podría apoyarse como antes en una reelección indefinida que excluye el artículo 126 de la Ley de Sociedades Anónimas y aprobada nada menos que tácitamente; 5.º Que admitir el acuerdo de «no cesación» en el cargo por parte del administrador supondría adentrarnos en el terreno de las presunciones, siempre conflictivo en su relación con la seguridad jurídica, y crear un confusiónismo en los terceros sobre la subsistencia de un cargo que no se viene con la seguridad jurídica que de la publicidad registral he de esperarse; y 6.º Que el acuerdo, caso de existir, como consecuencia de la ausencia de voto por parte del cincuenta por ciento del capital, en el supuesto de que su postura sea la de la abstención, y seguirse en cuanto al cómputo la posición mantenida por esta Dirección General en la Resolución de 11 de marzo de 1980, carecería pese a todo de eficacia para acceder al Registro Mercantil, puesto que el acuerdo de «no cesación» no es un acuerdo susceptible de causar una inscripción registral, y sin que pueda considerarse el mismo como una renovación o reelección (artículos 9 del Reglamento del Registro Mercantil y 125 de la Ley de Sociedades Anónimas).

## Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 16 y 22 del Código de Comercio; 123, 125, 126, 131 y 132 de la Ley de Sociedades Anónimas; 2, 94, 138, 141, 142, 144, 145 y 148 del Reglamento del Registro Mercantil; y las Resoluciones de 14 de marzo de 1997 y 27 de marzo de 1999.

1. Se plantea en el presente recurso si es o no inscribible el acuerdo, adoptado por la Junta general de accionistas, de rechazar el cese del Administrador único de la sociedad.

2. El criterio de la Registradora, en cuanto deniega la práctica de asiento registral alguno, por considerar que tal acuerdo no es susceptible de inscripción, debe ser confirmado, toda vez que dicha inscripción no aparece regulada en ninguna norma legal y, según la reiterada doctrina de este Centro Directivo, nuestro Registro Mercantil está regido por el criterio de «*numerus clausus*» respecto de la materia susceptible de inscripción (cfr. artículos 16 y 22 del Código de Comercio y 2, 94 y 148 del Reglamento del Registro Mercantil). En efecto, lo que constituye objeto de la publicidad registral es toda vicisitud que pueda afectar a la validez o eficacia del nombramiento de administrador inscrito en el Registro y, por ende, a la estructura y régimen de funcionamiento de la sociedad cuya constatación y protección constituye el objeto de la inscripción. Lo que ocurre es que, si se tiene en cuenta que el nombramiento o reelección de administrador habrá de ser expreso en todo caso (cfr. artículos 123 y 125 de la Ley de Sociedades Anónimas y 138, 141 y 142 del Reglamento del Registro Mercantil) y que incluso la llamada reelección, aunque suponga de hecho una continuidad en el cargo, implica un previo cese y no supone prorrogar sino nombrar de nuevo, con observancia de los mismos requisitos que cualquier otro nombramiento -cfr. Resolución de 14 de marzo de 1997-, carece de trascendencia a tales efectos el mero acuerdo consistente en el rechazo del cese del administrador inscrito.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la calificación de la Registradora.

Contra esta resolución cabe recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el Registro en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en la Disposición Adicional vigésimo cuarta de la Ley 24/2001, 27 de diciembre y el artículo 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid 25 de marzo de 2002.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Sra. Registradora Mercantil de Huesca.