

## II. Resoluciones

A cargo de:  
ANTONIO PAU PEDRON  
y ENRIQUE MADERO JARABO  
(Registradores de la Propiedad)

### A) REGISTRO DE LA PROPIEDAD

1. **Hipoteca cambiaria.**—No hay hipoteca cambiaria cuando lo que se garantiza es la relación jurídica subyacente y no las letras de cambio libradas para su cumplimiento; y, tratándose de una hipoteca ordinaria, no le son aplicables los requisitos específicos de la hipoteca cambiaria (Resolución de 14 de octubre de 1986, B.O.E. de 25 de octubre).

2. **Gananciales: anotación de embargo una vez disuelta la sociedad.**—Disuelta la sociedad de gananciales por muerte de ambos cónyuges, procede la liquidación de la misma y consiguiente adjudicación a los herederos de los bienes y derechos singulares que integraban la comunidad; mientras no se proceda a realizar tales operaciones de liquidación y adjudicación, la disposición y administración de los elementos patrimoniales corresponde al conjunto de los herederos de uno y otro cónyuge.

En armonía con las facultades dispositivas que ostentan sobre el referido conjunto patrimonial, el Reglamento Hipotecario exige para embargar los bienes que lo integran que la demanda se dirija contra todos los herederos; o bien —siguiendo la doctrina sentada en la Resolución de 22 de mayo de 1986— que el embargo se hubiera referido a la parte que corresponda a los herederos del marido tras la liquidación de la sociedad de gananciales, toda vez que la deuda contraída por aquél y que provoca el embargo tiene carácter privativo (Resolución de 16 de octubre de 1986, B.O.E. de 21 de noviembre).

3. **Hipoteca constituida por medio de representante: interpretación de poder.**—El apoderamiento civil concebido en términos generales no incluye los actos de riguroso dominio, que deberán ser nominativamente indicados en el correspondiente instrumento (1.713 C.c.), mientras que en el ámbito mercantil los poderes generales incluyen toda clase de actos u operaciones que recaigan sobre objetos comprendidos en el giro o tráfico de la empresa o establecimiento (281, 283, 284 y 286 C.c.).

En consecuencia, es increíble una hipoteca constituida por medio de representante cuando entre las facultades conferidas —si bien no figura expresamente la de

hipotecar— se incluyen todas las que estatutariamente correspondan al órgano de administración de la sociedad poderdante (Resolución de 24 de octubre de 1986, B.O.E. de 7 de noviembre).

## B) REGISTRO MERCANTIL

### Sociedad anónima

1. **Objeto social: constitución por los administradores de una sociedad de otra sociedad de objeto distinto.**—A través de la suscripción de acciones en el momento fundacional por una sociedad o su participación mediante compra en otras sociedades puede llegarse a modificar indirectamente el objeto social de la sociedad operante (con vulneración de la exigencia de acuerdo de la Junta General y privación del derecho de separación del socio disidente); lo que no ocurre en el caso en cuestión, pues la sociedad que se funda tiene fines análogos y la aportación de la sociedad es de escasa importancia en relación con su volumen capital.

**Pactos limitativos de la libre transmisibilidad de acciones.**—Es inscribible una cláusula limitativa de transmisión de acciones que requiere la autorización del órgano de gestión para su enajenación o el ofrecimiento de compra a los demás socios, quienes pueden adquirirlas en las condiciones que se señalan y, en su defecto, puede comprarlas la propia sociedad, y en el supuesto de que en el plazo de 30 días desde la notificación la Administración hubiese autorizado la venta o no tomado decisión alguna, entonces deberá formalizarse la transmisión en otro plazo de 30 días (Resolución de 18 de mayo de 1986, B.O.E. de 17 de junio).

2. **Objeto social.**—La determinación del objeto social no presupone que haya de comprender una sola actividad, pues nada impide que puedan ser varias siempre que aparezcan claramente precisadas.

**Pactos limitativos de la libre transmisibilidad de acciones.**—Deben hacerse constar en el propio título siempre que se trate de acciones al portador; pero ello no significa que en los estatutos deba hacerse indicación de haber cumplido el mandato legal.

**Administradores.**—El plazo de duración de 5 años sólo se refiere a los nombrados en el acto constitutivo (Resolución de 21 de mayo de 1986, B.O.E. de 10 de junio).

3. **Junta general.**—En una sociedad en la que no son al portador todas las acciones en que aparece dividido el capital social, es un defecto omitir en sus estatutos la válida constitución de la Junta General cuando en primera convocatoria concurre la mayoría de los socios a que se refiere el artículo 51 de la Ley.

**Administrador único: no cabe delegación.**—Por su propia esencia, la delegación no puede tener lugar si se trata de administrador único, que únicamente podrá designar apoderado voluntario si desea que una tercera persona actúe en nombre de la compañía (Resolución de 9 de junio de 1986, B.O.E. de 20 de junio).

4. **Reducción de capital.**—Adquiridas por una sociedad sus propias acciones, con cargo a reservas libres, para amortizarlas y aumentar el valor nominal de las restantes acciones, aunque no sea preciso observar las disposiciones de artículo 98 de la L.S.A., será necesario en cambio el acuerdo de reducción de la Junta (Resolución de 29 de julio de 1986, B.O.E. de 28 de agosto).

5. **Constitución: aportación de fondo de comercio.**—Las aportaciones de bienes a la sociedad anónima han de ser valuables en dinero al objeto de que puedan figurar en el balance. La valoración del fondo de comercio es ciertamente difícil, pero no imposible, por lo que hay que entender posible una aportación de tal género. Ahora bien: la valoración del fondo de comercio como aportación «in natura» ha de figurar en la escritura de constitución, y su omisión constituye un defecto (Resolución de 31 de octubre de 1986, B.O.E. de 3 de diciembre).

#### **Sociedad de responsabilidad limitada**

6. **Sociedad limitada en constitución.**—Cabe la celebración de una Junta universal aunque la sociedad no esté aún inscrita.

**Objeto social consistente en la prestación de servicios profesionales.**—Debe admitirse en el caso de sociedades que más bien son mediadoras entre el cliente y el profesional (que es quien presta al servicio) y coordinadoras de las diferentes prestaciones específicas seguidas (Resolución de 2 de junio de 1986, B.O.E. de 18 de junio).

7. **Disolución y liquidación.**—Presentada una escritura de la que resulta que los cuatro únicos socios han acordado en junta universal la disolución y que el único bien social ha sido adjudicado en proindiviso a los cuatro socios antes de ser pagada la deuda social que resulta del balance, cabe inscribir la disolución, pero no la liquidación, porque de los títulos presentados resulta que aún no han quedado extinguidas todas las deudas sociales (Resolución de 28 de julio de 1986, B.O.E. de 4 de septiembre).

#### **C) REGISTRO DE HIPOTECA MOBILIARIA**

1. **Hipoteca mobiliaria de establecimiento mercantil.**—La Ley exige para la constitución de hipoteca mobiliaria de establecimiento mercantil que el hipotecante tenga la cualidad de propietario o arrendatario con facultad de traspasar; condición que no cabe reconocer en el concesionario de un puesto de mercado municipal, pues aunque en este caso tenga la facultad de traspaso, sólo puede ejercitarla con la pertinente autorización municipal.

**Recurso gubernativo.**—Sólo pueden tenerse en cuenta a efectos del recurso gubernativo los documentos presentados en tiempo y forma, que al haberlos tenido a la vista el Registrador han podido ser objeto de examen y calificación (Resolución de 28 de octubre de 1986, B.O.E. de 14 de noviembre).