

y que éstos han abandonado, sin comunicárselo a la sociedad, dicho domicilio; e incluso se acompañan, a efectos probatorios las cartas que han sido devueltas; pero como se ha expuesto no pueden ser tenidas en cuenta las nuevas declaraciones que no resultan del documento calificado (artículo 68 del Reglamento del Registro Mercantil).

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 46 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada y 97 del Reglamento del Registro Mercantil y Resoluciones de 26 y 27 de mayo de 1992, 8 y 9 de junio de 1993, 24 de marzo y 22 de junio de 1994, 17 de junio de 1995, 23 de mayo de 1997, 30 de junio de 1997 y 17 de mayo de 1999.

1. Se suspende la inscripción de una escritura denominada de «renuncia y acta» por la que el administrador único de una sociedad limitada manifiesta su intención de renunciar y afirma haber convocado junta general extraordinaria mediante carta certificada con aviso de recibo a dos socios mancomunados personas, se incorporan dada las justificaciones de su envío. En el orden del día de la convocatoria figura la aceptación de su dimisión y el nombramiento de nuevo administrador y en su caso la disolución y nombramiento de administradores. Aparece en el cuerpo del documento una diligencia de notificación en el domicilio social que no es posible realizar.

Considera el Registrador que:

a) Debe acreditarse que los socios a los que se les efectúa la convocatoria de la junta son los poseedores de la totalidad del capital social ya que el artículo 12 de los estatutos sociales establece que la convocatoria de la junta debe efectuarse a cada uno de los socios.

b) No se acredita la recepción de la carta enviada a los socios en la que se convoca la celebración de la junta.

2. No se trata ahora de determinar los requisitos formales y de contenido del documento por el que se pretende la inscripción en el Registro Mercantil de los acuerdos adoptados por la Junta General de determinada sociedad limitada; se pretende únicamente la inscripción de la renuncia del administrador único de tal sociedad, y como para ello, y según doctrina de este centro directivo, se precisa la justificación por el dimisionario de que ha procedido a convocar adecuadamente la Junta que deberá provisionar su vacante, lo que ha de decidirse ahora es el modo de acreditar que se ha cumplido con tal exigencia; y a tal efecto, no podrán ser suficientes los documentos incorporados al documento calificado, toda vez, que no consta por aseveración del administrador renunciante bajo su responsabilidad, que los notificados son los dos únicos socios de la sociedad, ni que los domicilios de remisión sean los consignados por ellos en el libro Registro de socios, extremos estos, que conforme al artículo 97-1-2.º Reglamento del Registro Mercantil, deberían consignarse en su día, en el acta de la Junta, y en su caso, en la certificación que sirviera de cauce para la inscripción en el Registro Mercantil de los acuerdos que pudiera adoptar la Junta celebrada.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto en los términos que resultan de los anteriores fundamentos de derecho y sin perjuicio de lo establecido en el artículo 127 del Reglamento Hipotecario.

Madrid, 24 de mayo de 2000.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador Mercantil de Barcelona.

12586 *RESOLUCIÓN de 25 de mayo de 2000, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales, don Celso de la Cruz Ortega, en nombre de «Cota Norte, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Madrid número 37, don José Luis Aragón Aparicio, relativa a la cancelación de una anotación preventiva de demanda, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales, don Celso de la Cruz Ortega, en nombre de «Cota Norte, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Madrid número 37 don José Luis Aragón Aparicio, relativa a la cancelación de una anotación preventiva de demanda, en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

En autos número 200/1993 de procedimiento Judicial Sumario, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número 31 de Madrid, a instancia de «Caja Postal, Sociedad Anónima», contra «Sillarejo, Sociedad Anónima», se dictó auto de fecha 14 de noviembre de 1996 en el que se acuerda que no debe cancelarse la anotación preventiva de demanda derivada del procedimiento declarativo ordinario de mayor cuantía número 517/94, que se sigue en el Juzgado de Primera Instancia número 19 de Madrid, a instancia de «Cota Norte, Sociedad Anónima», contra «Caja Postal de Ahorros, Sociedad Anónima», ordenando en consecuencia, la anulación de la cancelación que llevó a cabo el Sr. Registrador de la Propiedad de Madrid número 37 ante el mandamiento cancelatorio genérico acordado por el Juzgado en el procedimiento judicial sumario 200/93 en virtud de auto de 21 de septiembre de 1994, aprobando el remate de la registral número 2861.

II

Presentado en el Registro de la Propiedad de Madrid número 31, el mandamiento del Juzgado de Primera Instancia número 31 de Madrid acordando la no cancelación de la anotación preventiva de demanda derivada del procedimiento de mayor cuantía número 517/94, fue calificado con la siguiente nota: «Denegada la práctica del asiento registral ordenado en precedente documento por cuanto que las fincas objeto de ejecución hipotecaria seguida en el Juzgado de Primera Instancia número treinta y uno de los de Madrid en autos de procedimiento judicial sumario número 00200/1993, finca registral número 2861, cual fue objeto de división horizontal dando lugar a las fincas pares números de la 3582 a la 3614, ambas inclusive, sobre cuales se practicó la anotación de demanda, quedando excluidas en su día de dicha anotación las números 3582 y 3612, por cuanto que las fincas registrales 3584, 3586, 3588, 3590, 3592, 3594, 3596, 3598, 3600, 3602, 3604, 3606, 3608, 3610 y 3614, consta inscritas a nombre de tercero, la sociedad «Río Salamanca, Sociedad Anónima», a la que fueron vendidas por escritura otorgada el día veinte de junio de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario de Madrid, don Julio Burdiel Hernández, todo ello conforme a lo dispuesto en el artículo 20 y 40 de la Ley Hipotecaria. Contra esta nota se puede interponer recurso ante el Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, artículo 112 y siguientes del Reglamento Hipotecario. Madrid, 19 de mayo de 1997.—El Registrador. Firma ilegible.»

III

El Procurador de los Tribunales, don Celso de la Cruz Ortega, en representación de «Cota Norte, Sociedad Anónima», interpuso recurso gubernativo con fecha 23 de septiembre de 1997, contra la anterior calificación, y alegó: Que el Registrador de la Propiedad al cancelar las cargas sobre las fincas a las que se refiere la reclamación del procedimiento Sumario Hipotecario 200/93 canceló también una anotación preventiva de demanda existente ordenada en autos 517/94 del Juzgado de Primera Instancia número 19 de Madrid, vulnerando el artículo 236 del Reglamento Hipotecario y las Resoluciones de 8 de septiembre de 1990 y 12 de abril de 1991, solicitando que se declare nula la nota del Registrador denegando la práctica de la inscripción; que se ordene que no proceda la cancelación de la anotación preventiva de demanda derivada del Procedimiento Declarativo Ordinario de Mayor Cuantía 517/94 del Juzgado de Primera Instancia número 19 de Madrid y que se acuerde la anotación preventiva de la demanda sobre la finca número 2861 y sobre las demás que de ella procedan.

IV

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid no admitió el recurso gubernativo considerando que se ha promovido transcurrido el plazo de cuatro meses que para su interposición establece el artículo 113 del Reglamento Hipotecario, ya que la fecha de la nota impugnada es de 19 de mayo de 1997 y la fecha del recurso es de 23 de septiembre de 1997.

V

El recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones, ya añadió. Que para la fecha del cómputo del plazo se debe

aplicar el artículo 303 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por haberlo así establecido la Jurisprudencia y por el artículo 9.2 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio del Poder Judicial. Que este sentido, de empezar a contarse el plazo a partir del día siguiente de la notificación, es el de las Sentencias del Tribunal Supremo de 19 de junio de 1992, 18 de febrero de 1994, 21 de diciembre de 1987, 9 de marzo, 30 de septiembre y 20 de diciembre de 1988 y 12 de mayo de 1989. Que en el presente caso no se conoció la nota del Registrador hasta el día 23 de mayo de 1997, es evidente que es a partir de esa fecha desde la que debe empezar a computarse el plazo para interponer el recurso gubernativo que autoriza el artículo 113 del Reglamento Hipotecario, del cual no puede hacerse una interpretación restrictiva, ya que si fuera de esa forma se vería vulnerado el artículo 24 de la Constitución Española, que garantiza el acceso a la tutela judicial efectiva y prohíbe la indefensión. En este punto se citan las Sentencias del Tribunal Constitucional en Sentencias de 5 de junio de 1989, 29 de enero y 12 de noviembre de 1990.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 303 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 17 y 6 de la Ley Hipotecaria; 97, 109, 111, 113, 114, 429, 432.1.º y 436 de su Reglamento y las Resoluciones de 26 de junio de 1986, 6 de junio de 1991 y 30 de abril, 5 de mayo de 1998, 10 de enero de 2000 y 25 de abril de 2000;

1. Calificado un documento judicial con nota fechada el 19 de mayo de 1997, denegando su inscripción, se interpone recurso frente a ella en fecha 23 de septiembre siguiente. El Presidente del Tribunal Superior dicta auto declarando no haber lugar a su admisión por haberse interpuesto fuera de plazo. Apelado el auto en cuanto a ese extremo, a él ha de contraerse la presente resolución.

2. Rechaza el recurrente el criterio utilizado para el cómputo del plazo de que disponía para recurrir en lo referente al «dies a quo», la fecha de la nota de calificación, por entender que ha de aplicarse el artículo 303 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y que, en consecuencia, el plazo debe contarse a partir del 23 de septiembre fecha en que alega haber sido notificado de los defectos.

3. Reiteradamente ha señalado este Centro Directivo que el recurso gubernativo frente a las calificaciones registrales participa de la misma naturaleza especial que la función registral, que no encaja en la judicial ni mucho menos en la administrativa al versar sobre cuestiones civiles, por lo que la normativa a que está sujeto es la específica contenida en la legislación hipotecaria, sin que quepa la aplicación al mismo de la que rige para procedimientos de otra naturaleza (cfr. Resoluciones de 26 de junio de 1986, 6 de junio de 1991, 30 abril 1998 y 10 de enero de 2000). Por tanto, al igual que el plazo para recurrir es especial y realmente amplio, especial es el sistema para su cómputo, rigiéndose ambos extremos por lo dispuesto en el artículo 113 del Reglamento hipotecario. Se establece en él que el plazo se inicia a contar de la fecha de la nota contra la cual se recurre. La fijación de ese momento inicial viene determinada por el especial sistema establecido para la notificación de la calificación desfavorable y por tanto recurrible, acorde con la simplicidad formal del procedimiento registral caracterizado por la permanente accesibilidad a la información sobre el mismo, la comunicación oral con el Registrador y la fácil subsanación de muchas faltas. Por ello, el Registrador, aparte de poder optar por llevar a cabo la notificación oralmente o por escrito, puede exigir al presentante que firme la nota de su notificación que ha de extender al margen del asiento de presentación en el Libro Diario (cfr. artículo 429 del mismo Reglamento). A la vista de esa notificación tienen los interesados diversas opciones, entre ellas la de solicitar que se extienda nota de suspensión o denegación, o retirar el título sin otra nota que la acreditativa de su presentación (cfr. el citado artículo 429 y el 434 del mismo Reglamento). Sólo en el caso de que transcurridos treinta días desde la presentación del título no hubiera podido practicarse la notificación de su calificación a la persona legitimada para ello en la forma indicada, es obligatoria la extensión de la nota correspondiente en el Diario. Esto impone al interesado, y en su representación al presentante, la carga de estar alerta a las determinaciones del Registrador, compensada con la carga impuesta a éste de adoptar sus decisiones, con el obligado reflejo en los Libros registrales, dentro de los plazos legal y reglamentariamente establecidos y que si empiezan a correr es porque provoca su curso la voluntad del interesado a través del acto mismo de presentación. Resulta, por tanto, que el interesado sabe que transcurridos treinta días desde la presentación de un título ha de tenerlo a su disposición ya despachado o con la nota de calificación correspondiente y desde la fecha de ésta comienza el plazo de que dispone para recurrirla, plazo que es lo suficientemente amplio como para que no deba entenderse prorrogado por

la demora en que pueda incurrir a la hora de interesarse por el resultado de la calificación, habida cuenta, además, de la posibilidad que tiene de presentar de nuevo los títulos para ser objeto de nuevas calificaciones, frente a cualquiera de las cuales puede recurrir (cfr. Resolución de 5 de mayo de 1998 y exp. 129.98), por lo que en ningún caso se cercena el derecho de los interesados a rebatir una determinada calificación registral que, como queda dicho, siguen conservando en base a la posibilidad siempre abierta de volver a presentar su título cuantas veces lo estime conveniente para que sea objeto de nuevas calificaciones (otra especialidad del procedimiento registral), y recurrir frente a cualquiera de ellas.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto, confirmando el Auto Presidencial.

Madrid, 25 de mayo de 2000.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

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

12587 *RESOLUCIÓN de 29 mayo de 2000, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales, don Javier Díez González, en nombre de don Emilio Sánchez Bravo, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Nava del Rey, doña Mercedes Jiménez-Alfaro Larrazabal, a inscribir un expediente de dominio, en virtud de apelación de la señora Registradora.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales, don Javier Díez González, en nombre de don Emilio Sánchez Bravo, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Nava del Rey, doña Mercedes Jiménez-Alfaro Larrazabal, a inscribir un expediente de dominio, en virtud de apelación de la señora Registradora.

Hechos

I

En expediente de dominio número 411/95 sobre reanudación del tracto sucesivo seguido ante el Juzgado de Primera Instancia número uno, de Medida del Campo, a instancia de don Emilio Sánchez Bravo, se dictó auto con fecha de 3 de junio de 1996, en el que se acordó la reanudación del tracto sucesivo interrumpido de la finca urbana, sita en Torrecilla de la Orden, registral 3.27 del Registro de la Propiedad de Nava del Rey, a favor de don Emilio Sánchez Bravo y doña Isidra Hernández Carrasco y en consecuencia, se ordenó su inscripción en el Registro de la Propiedad, cancelándose las inscripciones contradictorias.

II

Presentado testimonio del citado auto en el Registro de la Propiedad de Nava del Rey, fue calificado con la siguiente nota: «Suspendida la inscripción del precedente documento por los siguientes defectos: 1. No hacerse constar la forma en que han tenido lugar las citaciones previstas en la regla 3.ª del artículo 201 de la Ley Hipotecaria, esto es, a la persona de quien proceden los bienes o sus causahabientes, a la persona a cuyo favor se encuentra catastrada o amillarada la finca y al portero o uno de los inquilinos. Artículo 286 del Reglamento Hipotecario. 2. No hacerse constar la medida superficial de la finca (artículo 51.4 del Reglamento Hipotecario). Nava del Rey, 15 de noviembre de 1996.—La Registradora, Mercedes Jiménez-Alfaro Larrazabal.»

III

El Procurador de los Tribunales, don Javier Díez González, en nombre de don Emilio Sánchez Bravo, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: 1.º Que se significa que en la certificación expedida por el Registro de la Propiedad de Nava del Rey consta la extensión de la finca. 2.º Que al resultar desconocidos los herederos o causahabientes del último titular registral y al no existir portero y menos inquilinos, se entendió que las citaciones deberían realizarse respecto de ellos en la forma que señala la regla 3ª del artículo 201 de la Ley Hipotecaria e igualmente era obvia la citación a quien tuviera catastrada y amillarada