

tido—), con base en los siguientes argumentos: 1.º Que, en relación con el primer defecto, si no se acredita el acuerdo del Consejo para requerir al Notario para levantar acta notarial de la junta, ha de calificarse como acta notarial de presencia normal, por estar instada por dos de los consejeros «uti singuli»; que se ha partido del supuesto, admitido por el Tribunal Supremo en Sentencias de 30 de abril de 1971 y 4 de febrero de 1972 y Resolución de esta Dirección General de 19 de octubre de 1967, de que la mitad más uno es equivalente a mayoría absoluta en la constitución de un Consejo de tres miembros, tesis no compartida actualmente por parte de la doctrina; y si el acuerdo existió, se ha de justificar documentalmente, subsanándose el acta por quien proceda y si procede; es tema ajeno al Registrador, que se limitará a exigir un documento público y no privado para la referida subsanación (artículo 95.4 del Reglamento del Registro Mercantil), sin que se considere ésta posible en la actualidad «si se tiene en cuenta la fecha de la legitimación de las firmas del Secretario y Presidente» —sic—. 2.º Que respecto del defecto segundo, del conjunto de los acuerdos adoptados en el caso concreto, resulta que, acordada la disolución —aunque no inscribible porque su instrumentalización no es el acta notarial de la junta, que sólo puede servir para su elevación a público conforme al artículo 107.1 del Reglamento del Registro Mercantil—, al alterar en la misma junta el orden normal de disolución y ceses por el de ceses y disolución y nombramiento infructuoso, el supuesto no es el de la Resolución de 30 de junio de 1997, porque en los acuerdos de esta junta, y concretamente en el de la disolución por el número 4 del artículo 260 citado, se puede estar incumpliendo obligaciones de los administradores conforme al artículo 262 de la Ley (cfr., también, el artículo 267); por ello, no existiendo nombramiento simultáneo de liquidadores no es admisible la inscripción del cese de los administradores. Y, respecto de la aplicación del artículo 245 del Reglamento del Registro Mercantil, que si se produce la disolución de la sociedad y no es posible proceder a la designación voluntaria de los liquidadores, si la Ley legitima a cualquier interesado para solicitar la disolución judicial de la sociedad y exigir eventualmente la responsabilidad de los administradores en el supuesto de incumplimiento de la obligación de convocar la junta para el acuerdo de disolución o solicitar la disolución judicial, no parece lógico pensar que el legislador niegue la posibilidad de que el propio Juez designe a los liquidadores cuando la sociedad no proceda a su nombramiento.

V

Don Ricardo y don José Muñoz Torrado interpusieron recurso de alzada contra la decisión del Registrador, reiterando su argumentación anterior.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 100, 114, 127.1, 133.1, 138, 139, 141, 260, 262, 267 y 268 de la Ley de Sociedades Anónimas; 110 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada; 1732.2.º y 1737 del Código Civil; 68, 102, 105, 243 y 245 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 marzo y 22 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 21 de abril de 1999, 17 de mayo y 2 de octubre de 1999 y 21 de marzo de 2000.

1. Se debate en el presente recurso si es o no inscribible la renuncia de dos de los tres miembros del Consejo de Administración de una sociedad anónima presentada en junta general universal de socios, de la cual se ha levantado acta notarial en la que consta que, al no haber candidatos, no se puede entrar en la votación del punto del orden del día relativo al nombramiento de nuevo Consejo de Administración, y que se acuerda la disolución de la sociedad por las causas previstas en los números 3.º y 4.º del artículo 260 de la Ley de Sociedades Anónimas, sin que se pueda entrar en la votación relativa al nombramiento de liquidadores por no haber candidatos para este cargo.

2. Según el primero de los defectos expresados en la nota de calificación —y tachado de insubsanable—, dicha renuncia no es inscribible porque, a pesar de haber sido requerida por el Presidente y el Secretario del Consejo de Administración la presencia del Notario para el levantamiento del acta de la junta general de accionistas, no aparece justificado el correspondiente acuerdo del órgano colegiado.

Es cierto que el requerimiento de la presencia de Notario para levantar acta de la junta general de accionistas constituye —como la de convocatoria de la misma, dejando al margen los supuestos previstos de convocatoria judicial— competencia reservada por la ley al órgano de administración con carácter exclusivo, función que se contempla como facultad y como obligación (cfr. artículo 114 de la Ley de Sociedades Anónimas), y que en caso de existir un órgano de administración plural ha de ser atribuida

a sus miembros en idéntica forma a la correspondiente a su actuación, por lo que en el presente supuesto se requiere acuerdo ordinario del Consejo de Administración que debería haberse acreditado debidamente ante el Notario autorizante. No obstante, al poder justificarse documentalmente en un momento posterior el cumplimiento de tal exigencia, el defecto no puede calificarse como insubsanable (si bien ello no significa que pueda decidirse en este expediente sobre la correspondiente subsanación que los recurrentes pretenden mediante la adjunción al escrito de recurso de certificación del referido acuerdo —cfr. artículo 68 del Reglamento del Registro Mercantil—).

3. Respecto del segundo defecto, considera el Registrador que, al no haberse nombrado nuevos administradores y haberse acordado la disolución de la sociedad sin designar a los liquidadores, no es admisible la inscripción del cese de los anteriores administradores.

Con el fin de evitar la paralización de la vida social, con los inconvenientes y perjuicios a ella inherentes, esta Dirección General ha entendido reiteradamente que la inscripción de la renuncia de los administradores que conduzca a aquella situación no es admisible en tanto no se justifique que se haya convocado la junta general, en cuyo orden del día figurase el nombramiento de nuevos administradores que sustituyan a los dimisionarios, de suerte que, acreditado dicho extremo —como manifestación del deber de diligencia que les era exigible—, la eficacia de su dimisión, con la consiguiente extinción de sus facultades para actuar en nombre de la sociedad, no puede verse condicionada por contingencias que, como la falta de válida constitución de la Junta, la falta de acuerdo sobre nombramiento de nuevos Administradores, o la no aceptación o incapacidad de los nombrados, quedan totalmente al margen de su voluntad y posibilidades de actuación (cfr. las Resoluciones de 24 de marzo y 23 de junio de 1994, 23 de mayo y 30 de junio de 1997, 17 de mayo y 2 de octubre de 1999 y 21 de marzo de 2000). Y esta misma doctrina ha de aplicarse en el caso debatido si se tiene en cuenta que, precisamente, se acuerda la disolución de la sociedad por paralización de los órganos sociales al no poderse cubrir las vacantes producidas en el órgano de administración y que la diligencia exigible a los administradores dimisionarios no puede llegar hasta el extremo de obligarles a permanecer en dicho cargo ni mucho menos —a falta de una norma estatutaria o legal como la establecida en el artículo 110.1 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada— desempeñar el de liquidadores. Por lo demás, debe advertirse que el nombramiento de liquidadores puede ser posterior a la disolución (cfr. artículo 243.1 del Reglamento del Registro Mercantil) y que, en el presente caso (y pese a la inexistencia en la Ley de Sociedades Anónimas de una norma como la del artículo 110, apartados 2 y 3 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada), a falta de administradores cabe admitir la posibilidad de convocatoria judicial de una junta general posterior que haya de nombrar liquidadores y, en último término, de ser infructuosa a tales efectos, la designación judicial de los mismos (artículo 262, apartados 2 y 3, de la Ley de Sociedades Anónimas, ex analogía).

Esta Dirección General ha acordado estimar parcialmente el recurso, confirmado el primero de los defectos, salvo en cuanto al carácter insubsanable del mismo, y revocando el segundo de ellos.

Madrid, 19 de septiembre de 2000.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador Mercantil de Cádiz.

19081 *RESOLUCIÓN de 22 de septiembre 2000, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por los cónyuges don Francisco Rodríguez Ortega y doña Francisca Calvo López contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Aranjuez, doña María Victoria Tenajas López a inscribir un testimonio de auto recaído en expediente de dominio para reanudar el tracto sucesivo interrumpido de una finca en virtud de apelación de los recurrentes.*

En el recurso gubernativo interpuesto por los cónyuges don Francisco Rodríguez Ortega y doña Francisca Calvo López contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Aranjuez, doña María Victoria Tenajas

López a inscribir un testimonio de auto recaído en expediente de dominio para reanudar el tracto sucesivo interrumpido de una finca en virtud de apelación de los recurrentes.

Hechos

I

En el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Aranjuez se tramitó expediente de dominio número 375/89, a instancia de los cónyuges don Francisco Rodríguez Ortega y doña Francisca Calvo López para reanudar el tracto sucesivo interrumpido de la finca registral número 1.381 del Registro de la Propiedad de Aranjuez, en el que recayó Auto el día 10 de abril de 1991 que declaró justificado el dominio a favor de los promotores sobre la referida finca, la cual aparece con la siguiente descripción: «Dos habitaciones bajas en la población de Aranjuez, en la casa denominada de "don Juan Reina", calle de las Infantas, señalada con el número 18 antiguo, 28 moderno, con vuelta a la de Montesinos, número 13, moderno número 15, lindando, dichas habitaciones: Por su frente, dicha calle Montesinos; por la derecha, entrando, en ellas con medianería de la casa del excelentísimo señor Conde de Gálvez; por la izquierda, con habitaciones de don Ambrosio Gómez, y por la espalda, con patio general de la casa (se ignora la extensión superficial)». En la certificación registral expedida para la tramitación del expediente de dominio se hizo costar: «De la finca número 1.381, antes fotocopiada, se han segregado dos viviendas en la planta baja, siendo por consiguiente lo que queda inscrito a favor de don José García Sansegundo, el resto de dicha finca, resto que no figura descrito en el Registro».

II

Presentado testimonio del mencionado Auto en el Registro de la Propiedad de Aranjuez fue calificado con la siguiente nota: «Suspendida la inscripción del precedente documento por observarse en el mismo los siguientes defectos: 1. No se expresa la extensión superficial de la finca (artículo 9-1.º de la Ley Hipotecaria y artículo 51-4.º del Reglamento Hipotecario). 2. No se indica cuál es la extensión arrendaticia de la finca (artículo 25 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos). 3. No es posible, según el Registro (artículo 18 de la Ley Hipotecaria) reanudar el tracto sucesivo interrumpido sobre la finca descrita, por cuanto la misma, que se describe como "dos habitaciones bajas" ha sido agotada por la segregación de "dos habitaciones o viviendas bajas" según se acredita por sendas notas al margen de la inscripción cuarta, que es la última de dominio. Contra la presente calificación se puede interponer recurso ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en la forma prevista en los artículos 112 y siguientes del Reglamento Hipotecario y, en apelación, ante la Dirección General de los Registros y del Notariado. Aranjuez, 30 de enero de 1997. La Registradora, María Victoria Tenajas López».

III

Los cónyuges don Francisco Rodríguez Ortega y doña Francisca Calvo López interpusieron recurso gubernativo contra la anterior nota de calificación y alegaron: Que en cuanto al primer defecto, hay que tener en cuenta que según el artículo 9.1 de la Ley Hipotecaria, 41.4 del Reglamento Hipotecario y Resolución de 9 de febrero de 1993, la constancia de la extensión superficial de la finca sólo es exigible si constase en el título, y aunque no es costoso aportar una medición del inmueble cuya inscripción se pretende, ésta no sólo no es necesaria sino impropcedente por no figurar en el título. Que en relación al segundo defecto, se declara dónde y cuándo sea preciso que las viviendas cuya inscripción se ha solicitado se hallan libres de arrendatario. Que respecto al tercer defecto, el expediente de dominio se tramitó en base a la certificación de dominio y cargas de la finca en cuestión expedida por el Registro, y si hay una incongruencia con lo inscrito, ésta ha surgido de la propia certificación registral. Así, en dicha certificación se reconocía que quedaba un resto de finca matriz, si bien no figuraba descrito. En las notas al margen de la inscripción cuarta se refleja la segregación de dos viviendas y en ellas se dice «de esta finca y de las cuatro viviendas de que se compone...»; por tanto, la finca matriz constaba de cuatro viviendas de las que se han segregado dos, quedando como resto otras dos. Estas dos viviendas no constan inscritas tras las segregaciones, pero no quiere decir que no existan, siendo su falta de descripción registral un defecto no imputable al recurrente y al que no puede perjudicar.

IV

La Registradora de la Propiedad, en defensa de la nota, informó: Que en cuanto a la necesidad de expresar la extensión superficial de la finca,

tal exigencia viene impuesta por el artículo 51.4.º del Reglamento Hipotecario («... la medida superficial se expresará en todo caso...») y también por los artículos 21 y 30 de la Ley Hipotecaria y por el principio de especialidad, sin que sea aplicable el precepto alegado por el recurrente, artículo 61.4 del Reglamento de 1915 (aunque se habla del artículo 41.4) ya derogado, ni la Resolución de 9 de febrero de 1993, muy anterior a la redacción actual del artículo 51 del Reglamento Hipotecario, reformado por Real Decreto de 12 de noviembre de 1982. Que respecto a la no indicación de la situación arrendaticia de la finca, el artículo 25.5 de la Ley de Arrendamientos Urbanos lo exige para inscribir en el Registro los títulos de venta de fincas urbanas y el expediente de dominio es un título que suple la falta de otros títulos de adquisición, si bien, de las manifestaciones de los recurrentes, que no parecen discutir este defecto, se desprende que la finca en cuestión está libre de arrendatarios, y, por lo tanto, este defecto se considera subsanado. Que en relación al tercer defecto apuntado, y conforme a los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 100 del Reglamento Hipotecario, de los libros del Registro resulta un obstáculo que impide la inscripción, ya que la finca registral sobre la cual se pretende reanudar el tracto está compuesta por dos habitaciones en planta baja, y precisamente se han segregado dos habitaciones en planta baja, por lo cual es evidente que en estos momentos la finca está agotada como consecuencia de las segregaciones efectuadas. El elemento distorsionador está en la mención que figura en la primera nota al margen de la inscripción cuarta («de las cuatro viviendas de que se compone esta finca se ha segregado una vivienda en planta baja») ignorándose de donde procede la referencia a las cuatro viviendas; pero en todo caso se trata tan solo de una mención que no implica inscripción de las cuatro viviendas. Únicamente están inscritas dos y después segregadas, con lo que actualmente no hay finca sobre la que reanudar el tracto. Parece inducir a la idea de que la finca matriz pudiese ser mayor el hecho de que segregada una de las dos viviendas la segunda también fuese segregada, ya que siempre que hay una segregación formalmente debe haber un resto. Puede que las dos habitaciones que faltan existan, pero no pueden ser las que se describen en el Auto porque ya están segregadas y vendidas, de modo que lo que procedería es haber instado un expediente de inmatriculación de las dos habitaciones que faltan y no de reanudación del tracto ya que las dos habitaciones sobre las que pretende recaer están a nombre de terceros.

V

El Juez del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Aranjuez, don Santos Honorio de Castro García, informó: Que respecto a la no expresión de la extensión superficial de la finca, hay que recordar que se trata de una reanudación del tracto sobre una finca ya existente en lo que se dice que se ignora la extensión superficial, y el mecanismo establecido lo es para reanudar el tracto y no para describir la finca. Que en cuanto a la cuestión de si la finca cuyo tracto se trata pretende reanudar se ha agotado en virtud de la segregación, se pueden sacar las siguientes conclusiones: Por la sola descripción de las fincas segregadas números 3.194 y 3.195 como vivienda segregada no cabe entender agotada la finca matriz que describe la finca como «dos habitaciones bajas»; la descripción de la finca contenida en la solicitud del expediente y en el Auto no puede acceder al Registro ya que alude a la finca matriz número 1.381 en su totalidad y sin descontar la segregación; si cabría la inscripción si se subsanara este defecto y se desvanecen las dudas sobre si las fincas segregadas han agotado la finca matriz, ya que la inscripción nunca puede ser superior al resto y desde luego no puede ser de la propia finca matriz.

VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid confirmó la nota de la Registradora fundándose en las alegaciones contenidas en el informe de ésta.

VII

Los recurrentes apelaron el Auto Presidencial manteniéndose en sus alegaciones y añadieron que para comprobar la existencia de la finca cuya inscripción se pretende basta con leer las descripciones de las dos ya segregadas: éstas son colindantes, pero, a su vez, cada una de ellas linda con otra del mismo inmueble, por lo que está claro que inicialmente existían cuatro viviendas, y si dos han sido segregadas quedan otras dos que son las que se pretende inscribir y que han dado lugar al resto de la finca matriz.

VIII

La Dirección General de los Registros y del Notariado, en diligencia para mejor proveer, solicitó del Registro de la Propiedad de Aranjuez cer-

tificación literal de la finca 1.381 y de las dos segregadas de ella de lo que resultó lo siguiente: a) La finca 1.381 aparece descrita en el Registro como se expresa en el testimonio del Auto presentado a inscribir y al margen de su inscripción cuarta, última de dominio a favor de don José García Sansegundo, constan las siguientes notas: 1. De esta finca y de las cuatro viviendas de que se compone se segrega una vivienda en la planta baja que forma la inscrita con el número 3.194. 2. De esta finca se segrega una vivienda en planta baja que forma la inscrita con el número 3.195. b) La finca 3.194 se describe como vivienda en la planta baja de la casa titulada de «don Juan Reina», calle de las Infantas, número 18 antiguo y 28 moderno de Aranjuez, cuya vivienda linda: Por su frente, con la calle Montesinos por donde está señalada con el número 15; por la derecha, entrando, con otra vivienda vendida a don Ruperto Tizón; por la izquierda, con finca de la cual se segrega, y por el fondo, con el patio común al cual tiene puerta accesoria. Ocupa una superficie de 49 metros 98 décimetros cuadrados. Se inscribió a favor de doña Ascensión García Montalvo por título de compra según escritura otorgada el 17 de agosto de 1957. c) La finca 3.195 aparece descrita como vivienda en la planta baja de la casa en Aranjuez, titulada de «don Juan Reina», en la calle de las Infantas, número 18 antiguo y 28 moderno, cuya vivienda linda: Por su frente, con la calle Montesinos por donde está señalada con el número 15; por la derecha, entrando, casa de los hermanos Martín Ortega, antes del señor Conde de Gálvez; por la izquierda, otra del vendedor señor García Sansegundo, y por el fondo, con patio general de la casa, al cual tiene puerta accesoria. Ocupa una superficie de 49 metros 98 décimetros cuadrados. Por la inscripción primera se inscribió a favor de don Ruperto Tizón Albert por título de compra, según escritura otorgada el 10 de agosto de 1957.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 8, 9 y 201 de la Ley Hipotecaria, 46, 47, 51, 117 y 127 del Reglamento Hipotecario:

1. Por lo que se refiere a la necesidad de expresar la superficie de la finca que se pretende inscribir, debe confirmarse la nota de calificación, ya que la superficie es un dato imprescindible para la identificación de las fincas, y así lo exige «en todo caso» la regla 4.ª del artículo 51 del Reglamento Hipotecario.

2. En cuanto al segundo defecto recurrido, tal y como ha sido planteado no puede mantenerse. El hecho de que una finca registral haya sido sustituida por otras dos «segregadas» de ella que la agotan, según se desprende de sus respectivas descripciones y sin que al Registrador le queda duda de este extremo, no es obstáculo para la reanudación del tracto sucesivo en virtud de Auto recaído en el expediente previsto en el artículo 201 de la Ley Hipotecaria, por el que el Juez declara justificado el dominio por parte de los promotores de una finca que se describe de forma totalmente coincidente con la descripción registral de la finca matriz, sin que quepa ahora prejuzgar los asientos concretos que debe practicar el Registrador para reflejar registralmente la declaración contenida en dicho Auto, así como los requisitos y exigencias que debieron observarse en dicho procedimiento en virtud de las circunstancias antes referidas (artículos 117 y 127 del Reglamento Hipotecario),

Esta Dirección General ha acordado confirmar el primer defecto y revocar el segundo.

Madrid, 22 de septiembre de 2000.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

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

19082 *RESOLUCIÓN de 6 de octubre de 2000, de la Dirección General de Relaciones con la Administración de Justicia, por la que se emplaza a los interesados en el recurso contencioso-administrativo número 960/2000, interpuesto ante la Sección Séptima de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.*

Ante la Sección Séptima de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, doña Dolores Martínez Rallo, ha interpuesto el recurso contencioso-administrativo número 960/2000, contra Resolución de 19 de junio de 2000, por la que se desestima el

recurso de alzada interpuesto contra Acuerdo de 20 de enero de 2000 del Tribunal calificador de las pruebas selectivas para ingreso en el Cuerpos de Auxiliares de la Administración de Justicia, convocadas por Orden de 23 de noviembre de 1998.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto emplazar a los interesados en el mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio de 1998, para que puedan comparecer ante la referida Sala en el plazo de nueve días.

Madrid, 6 de octubre de 2000.—El Director general, Carlos Lesmes Serrano.

Ilma. Sra. Subdirectora general de Medios Personales al Servicio de la Administración de Justicia.

19083 *RESOLUCIÓN de 9 de octubre de 2000, de la Dirección General de Relaciones con la Administración de Justicia, por la que se emplaza a los interesados en el recurso contencioso-administrativo número 888/2000, interpuesto ante la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional.*

Ante la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional, la Federación Estatal de la Administración Pública de CC.OO., ha interpuesto el recurso contencioso-administrativo número 888/2000, contra Resolución de 22 de junio de 2000, por la que se convocan pruebas selectivas para cubrir plazas de personal laboral de la Administración de Justicia, turno libre, oferta pública de empleo para 1998.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto emplazar a los interesados en el mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio de 1998, para que puedan comparecer ante la referida Sala en el plazo de nueve días.

Madrid, 9 de octubre de 2000.—El Director general, Carlos Lesmes Serrano.

Ilma. Sra. Subdirectora general de Medios Personales al Servicio de la Administración de Justicia.

MINISTERIO DE HACIENDA

19084 *RESOLUCIÓN de 14 de octubre de 2000, de Loterías y Apuestas del Estado, por la que se hace público el programa de premios para el sorteo del Jueves que se ha de celebrar el día 26 de octubre de 2000.*

SORTEO DEL JUEVES

El próximo Sorteo del Jueves de la Lotería Nacional, que se realizará por el sistema moderno, tendrá lugar el día 26 de octubre de 2000, a las veintiuna horas, en el Salón de Sorteos, sito en la calle Guzmán el Bueno, 137, de esta capital y constará de seis series de 100.000 billetes cada una, al precio de 5.000 pesetas (30,05 euros) el billete, divididos en décimos de 500 pesetas (3,01 euros), distribuyéndose 316.958.000 pesetas (1.904.955,95 euros) en 35.450 premios de cada serie.

Los billetes irán numerados del 00000 al 99999.

Pesetas

Premio especial

1 premio especial de 195.000.000 de pesetas (1.171.973,60 euros) para una sola fracción de uno de los billetes agraciados con el premio primero	195.000.000
---	-------------