

timiento de la petición del recurrente y, en consecuencia la inadmisión del recurso por no subsanarse los defectos advertidos en el requerimiento, de conformidad con los artículos 325 de la Ley Hipotecaria y 32. 4 y 71 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 32.4 y 71 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común; y 325. a) y 327 de la Ley Hipotecaria.

Con fecha 10 de noviembre de 2005, fue requerida la recurrente, en el domicilio que consta en escrito del recurso, por el Registrador de la Propiedad de Mijas, n.º 2, para que aporte el original del título calificado o testimonio del mismo (Artículo 327 de la Ley Hipotecaria), y para que acredite la representación de la sociedad a cuyo favor se pretende la anotación preventiva (Artículo 325. a) de la Ley Hipotecaria), requerimiento que según certificado del empleado de correos consta «Ausencia Reparto» del 7 de diciembre de 2005 y «No retirado» del 9 de diciembre del mismo año.

Transcurrido el plazo legal señalado para que se aportara la documentación requerida sin haberlo hecho procede inadmitir el recurso.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso interpuesto.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden 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 los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 25 de febrero de 2006.–La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Mijas número 2.

## 6213

*RESOLUCIÓN de 25 de febrero de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por «Tamargo Predios y Edificaciones, S. L.», contra la negativa del registrador mercantil de Puerto de Arrecife, a inscribir el cese y nombramiento de administrador de dicha sociedad.*

En el recurso gubernativo interpuesto por doña María Esther Tamargo Acebal en nombre de «Tamargo Predios y Edificaciones, S. L.», contra la negativa del Registrador Mercantil de Puerto de Arrecife, a inscribir el cese y nombramiento de administrador de dicha sociedad.

### Hechos

#### I

El 25 de febrero de 2005, mediante escritura autorizada por el Notario de Oviedo D José María Moutas Cimadevilla, se elevaron a público los acuerdos adoptados por la junta general universal de la sociedad «Tamargo, Predios y Edificaciones, S. L.» sobre cese y nombramiento de administradores. La escritura fue otorgada por el nuevo administrador, sobre la base de una certificación expedida por el mismo. Además, en tal escritura se solicita la inscripción parcial de la misma, conforme al artículo 63 del Reglamento del Registro Mercantil.

#### II

Presentada en el Registro Mercantil de Puerto de Arrecife copia autorizada de dicha escritura, fue calificada con la nota siguiente: «El Registrador Mercantil que suscribe previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18-2 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha resuelto no practicar la inscripción solicitada por haber observado el/los siguiente/s defecto/s que impiden su práctica. Defectos: No consta practicado el depósito de las cuentas correspondientes al ejercicio 2002 2003 lo que comporta el cierre del Registro de acuerdo con lo prevenido en los artículos 378 del Reglamento del registro Mercantil, 221 de la Ley de Sociedades Anónimas y 84 de la Ley de Responsabilidad Limitada. Contra la presente calificación cabe interponer recurso en este Registro Mercantil para la Dirección general de los registros y del Notariado en el plazo de un mes desde la fecha de notificación en los términos de los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria. Todo ello, sin perjuicio del derecho de los interesados a instar

la aplicación del cuadro de sustituciones conforme a lo establecido en el RD 1039/2003 de 1 de agosto. Arrecife 4 de marzo de 2005. El Registrador mercantil de Lanzarote. Fdo. Sergio Regulez Díaz.

#### III

Contra dicha calificación Doña María Esther Tamargo Acebal, en nombre y representación de «Tamargo Predios y Edificaciones, S. L.» interpuso recurso alegando: Que los títulos relativos al cese o dimisión de administradores se encuentran expresamente contemplados entre las excepciones recogidas por el artículo 378 del Reglamento del Registro Mercantil. Que, en igual sentido se pronuncia la Doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras resoluciones la de 11 de marzo de 2005 en la que el registrador viene a reconocer que la falta de depósito de las cuentas no sería obstáculo para inscribir el cese de los administradores.

#### IV

El Registrador Mercantil de Arrecife de Lanzarote, emitió el preceptivo informe remitiendo las actuaciones a este Centro Directivo para su resolución.

### Fundamentos de Derecho

Vistos el artículo 84 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada; el artículo 221 de la Ley de Sociedades Anónimas (redactado según disposición adicional segunda –apartado 20– y disposición final segunda de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada); los artículos 108, 109, 147, 192.2 y 378; y las Resoluciones de 24 de marzo y 23 de junio de 1994, 23 de mayo y 30 de junio de 1997, 21 de abril, 17 de mayo y 2 y 28 de octubre de 1999, 21 de marzo de 2000, 11 de abril de 2001 y 11 de marzo de 2005.

1. Según la nota de calificación, el Registrador rechaza la inscripción porque la hoja de la sociedad ha sido cerrada, conforme al artículo 378 del Reglamento del Registro Mercantil, por falta de depósito de las cuentas anuales.

2. Respecto de las consecuencias que se derivan del incumplimiento de la obligación de depositar las cuentas anuales, el claro mandato normativo contenido en el artículo 221 de la Ley de Sociedades Anónimas (redactado según disposición adicional segunda –apartado 20– y disposición final segunda de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada) así como en el artículo 378 y en la disposición transitoria quinta del Reglamento del Registro Mercantil, no deja lugar a dudas: transcurrido más de un año desde la fecha del cierre del ejercicio social sin que se haya practicado en el Registro Mercantil el depósito de las cuentas anuales debidamente aprobadas, no puede inscribirse documento alguno relativo a la sociedad mientras el incumplimiento persista (salvo las excepciones expresamente previstas y entre ellas la relativa al cese o dimisión de administradores, aunque no el nombramiento de quienes hayan de sustituirles en dicho cargo).

En el presente caso, el defecto no debe de ser mantenido en los términos expresados ya que, según la doctrina de este Centro Directivo la falta de depósito no puede constituir obstáculo alguno a la inscripción del cese de administrador ahora debatido. Habiendo solicitado la recurrente la inscripción parcial de la escritura conforme a lo establecido en el artículo 63 del Reglamento del Registro Mercantil, debió de proceder a la inscripción del cese y mantener el cierre en cuanto a la inscripción del nuevo administrador.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso, con la correspondiente revocación de la decisión del Registrador, en los términos que resultan de los anteriores fundamentos de derecho, es decir en el sentido de que la dimisión de los administradores es inscribible aunque, por estar cerrado el Registro, no pueda ser inscrito el nombramiento del nuevo administrador.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Mercantil de la provincia donde radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, 27 de diciembre, los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria y art. 86 ter 2.e) de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

Madrid, 25 de febrero de 2006.–La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador Mercantil de Arrecife.