

que contra él puede ejercer el interesado para ser resarcido de los daños y perjuicios que con ello se le hayan podido irrogar.

2. El único motivo de fondo por el que se rechaza la inscripción es la coincidencia esencial de la denominación social adoptada con la de un parque temático, a la sazón en construcción en Benidorm, patrocinado por la Generalidad Valenciana, y ello ateniéndose a la doctrina de las Resoluciones de 11, 15 y 17 de octubre de 1984 —por error se decía 1994—, falta de veracidad de la denominación. Es ya en la decisión apelada donde se acude al fundamento de la existencia de una sociedad con la denominación «Terra Mítica Parque Temático de Benidorm, Sociedad Anónima», cuyo objeto social es la explotación del citado parque temático, o sea, en este caso existencia de identidad de la misma denominación.

3. No cabe admitir el argumento del recurrente en el sentido de que la falta de identidad entre la denominación adoptada y otra preexistente había sido ya calificada por el Registrador mercantil central al aceptar su reserva pues, aunque así haya ocurrido, ello no veda, como ya señaló la Resolución de este centro directivo de 1 de diciembre de 1997, la facultad calificadora de los registradores mercantiles territoriales sobre tal extremo, tal como se la reconoce el artículo 407.2 del Reglamento del Registro Mercantil.

Sentado lo anterior, ha de entrarse en el fondo de la cuestión. La doctrina invocada en la nota sobre falta de veracidad de la denominación, confirmada en Resolución de 26 de junio de 1997, sienta el principio de que la denominación social ha de responder tanto a la exigencia de novedad, la falta de identidad con la de otra sociedad existente, como a la de veracidad, entendida como que los términos, expresiones o indicaciones incluidos en la denominación no puedan inducir a error sobre la individualidad, clase o naturaleza del ente llamado a utilizarla, principios recogidos en los requisitos que imponen los artículos 407 y 406, respectivamente, del citado Reglamento.

No puede sostenerse que este último se haya infringido pues en modo alguno la denominación adoptada induce a error sobre la individualidad, clase o naturaleza de la sociedad. Es pues un problema de identidad el que se plantea, y en concreto si la misma se da con la denominación de otra sociedad ya existente: «Terra Mítica, Parque Temático de Benidorm, Sociedad Anónima». El argumento centrado en éste extremo aparece en la decisión apelada, no en la nota de calificación, lo que de por sí determinaría su exclusión del debate pues éste ha de limitarse, como señala el artículo 68 del Reglamento del Registro Mercantil, a las cuestiones directamente relacionadas con la calificación recurrida, es decir, el contenido de la nota en que plasma, y un argumento nuevo es en realidad una cuestión no planteada en momento oportuno a reserva de lo dispuesto en el artículo 127 del Reglamento hipotecario en virtud de la remisión del 80 de aquél. Así todo, tampoco este argumento sería decisivo pues si bien frente a una denominación fruto de la combinación de un elemento de fantasía y un topónimo como podría ser «Terra Mítica de Benidorm», la posterior adopción de la misma con referencia a alguna actividad podría plantear la cuestión de la identidad, la incorporación a la existente de esa referencia, en concreto «parque temático», supone un elemento diferenciador a efectos de identificación de entes jurídicos en caso de su posterior utilización con la sustitución de la referencia la actividad por otra distinta, en este caso «holliday» entendida en el sentido que corresponde a su traducción castellana. Distinta pudiera ser la solución, pero el tema no se ha planteado y no ha de prejuzgarse aquella, si la identidad hubiera de apreciarse en relación con la denominación, también existente, de «Terra Mítica Vacaciones, Sociedad Anónima».

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso revocando la decisión apelada en los términos que resultan de los anteriores fundamentos de derecho.

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

Sr. Registrador Mercantil de Valencia IV.

**16323** RESOLUCIÓN de 27 de abril de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Juan y don Ángel Gómez Barquero, contra la negativa del Registrador Mercantil XVI de Madrid, don José María Rodríguez Barrocal, a inscribir el cese de Administradores de la entidad «Goanya, Sociedad Limitada».

En el recurso gubernativo interpuesto por don Juan y don Ángel Gómez Barquero, contra la negativa del Registrador Mercantil XVI de Madrid, don José María Rodríguez Barrocal, a inscribir el cese de Administradores de la entidad «Goanya, Sociedad Limitada».

## Hechos

### I

El 16 de junio de 1997, mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid don Javier de Lucas y Cadenas, se elevaron a público los acuerdos adoptados por la junta general de la sociedad «Goanya, Sociedad Limitada», sobre cese y nombramiento de Administradores, traslado de domicilio y adaptación de estatutos sociales. La escritura fue otorgada por el nuevo administrador y por los administradores cesantes, sobre la base de una certificación expedida por todos ellos. 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 Madrid 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: La hoja de la entidad a que se refiere el precedente documento, ha sido cerrada por falta del depósito de las cuentas anuales, conforme a lo establecido en el artículo 378 del Reglamento del Registro Mercantil, no siendo el acuerdo social que se pretende inscribir de los exceptuados en dicho precepto. En consecuencia, es preciso para inscribir este documento que, con carácter previo, se practique el depósito de las cuentas anuales debidamente aprobadas o se acredite que la sociedad se encuentra en el supuesto contemplado en el apartado 5 del citado artículo 378. En el plazo de dos meses a contar de esta fecha se puede interponer recurso Gubernativo de acuerdo con los artículos 66 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil. Madrid, 18 de diciembre de 2001. El Registrador. Firma ilegible».

### III

El 30 de enero de 2002 don Juan y don Ángel Gómez Barquero interpusieron recurso contra la anterior calificación y alegaron: 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, por ello, el cese de los ahora recurrentes debería haberse inscrito con independencia de la presentación de las cuentas anuales. Que, a mayor abundamiento, debió el actual Administrador único haber presentado la citada escritura para inscripción así como haber depositado las cuentas anuales y esa falta de presentación ha supuesto un grave perjuicio a los recurrentes con motivo de los requerimientos efectuados por la Agencia Tributaria.

### IV

El Registrador Mercantil número XVI de Madrid, mediante escrito que tuvo entrada en esta Dirección General el 14 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), resolvió mantener la calificación negativa, y alegó: Que es doctrina reiterada de esta Dirección General que para evitar la paralización de la vida societaria, ésta no puede quedar acéfala (vid., entre otras, 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; 21 de abril, 17 de mayo y 2 de octubre de 1999; 17 de mayo y 2 de octubre de 1999; 21 de marzo y 20, 21 y 22 de septiembre de 2000, y 15 de enero de 2002), y que el documento presentado contiene varios actos inscribibles: Adaptación de la sociedad, traslado de domicilio, cese y nombramiento de Administradores, estando este último interconexiónado entre sí, respecto del cual no cabría la inscripción parcial con base en lo dispuesto en el artículo 63 del Reglamento del Registro Mercantil.

## 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, y 11 de abril de 2001.

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 y el acuerdo social que se pretende inscribir no es uno de los exceptuados del cierre registral en dicho precepto.

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).

Pero, en el presente caso, el defecto no puede ser mantenido en los términos expresados ya que, según la doctrina de este Centro Directivo (cfr., para un supuesto análogo la Resolución de 11 de abril de 2001): a) Salvo que otra cosa se precise expresamente en el propio acuerdo, no puede condicionarse la eficacia del cese de los administradores, acordado por la junta general de la sociedad, a la validez, eficacia e inscripción del nombramiento del nuevo administrador, toda vez que dicho cese es un acto previo, autónomo y jurídicamente independiente de las actuaciones sociales subsiguientes, y b) La necesidad de evitar que la sociedad quede acéfala no puede constituir obstáculo alguno a la inscripción del cese de administradores ahora debatido, toda vez que en el presente caso ha sido ya nombrado nuevo administrador y, aunque dicho nombramiento no se haya inscrito por estar cerrada la hoja registral, surtirá efecto desde el momento de su aceptación, que consta en la escritura calificada —artículo 58.4 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada—.

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 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, de 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 27 de abril de 2002.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador Mercantil de Madrid XV.

**16324** *RESOLUCIÓN de 11 de junio de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por la entidad «Du Pont Ibérica, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Girona número 4, don Gregorio Sierra Ruiz de la Fuente, a cancelar determinadas anotaciones preventivas de embargo, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Fernando J. García Martín en nombre y representación de la entidad «Du Pont Ibérica, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Girona número 4, don Gregorio Sierra Ruiz de la Fuente, a cancelar determinadas anotaciones preventivas de embargo, en virtud de apelación del recurrente.

#### Hechos

##### I

Por escritura otorgada el día 27 de septiembre de 1995, ante el Notario de Barcelona don Amador López Baliña, la entidad «Guell-Gi Promotora,

Sociedad Limitada», concedió un derecho de opción de compra a favor de la mercantil «Du Pont Ibérica, Sociedad Anónima», sobre once plazas de aparcamiento, sitas en Girona, que se inscribió en el Registro de la Propiedad, de Girona número 4. Con posterioridad a la inscripción del derecho de opción de compra, a favor de la entidad «Du Pont Ibérica, Sociedad Anónima», tuvo acceso al Registro de la Propiedad mandamiento de embargo sobre las fincas objeto de la opción de compra, que causó la anotación letra A. Por escritura otorgada ante el mismo fedatario el día 14 de septiembre de 1999 la entidad «Du Pont Ibérica, Sociedad Anónima», ejerció su derecho de opción, consintiendo la entidad optaría en dicho ejercicio. Además de las cláusulas correspondientes al ejercicio de tal derecho, se dice en la escritura que, a efectos de la cancelación de las anotaciones de embargo, la entidad optante «retiene y cede al titular registral de las anotaciones el derecho de crédito que se compensa como resultado de la presente operación hasta el límite de la cuantía de la anotación».

##### II

Presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad número cuatro de Girona, fue calificada con la siguiente nota, procediéndose a su inscripción, sin aludirse a ninguna otra operación registral: «Presentado el título que antecede con el número de asiento 1.134 del diario 43, y calificado positivamente, se ha practicado la inscripción de dominio a favor de «Du Pont Ibérica, Sociedad Anónima», por título de compraventa en ejercicio de opción de compra. Los datos registrarles de dichas inscripciones son los siguientes: 6.910, 6.911, 6.920, 6.925, 6.927, 6.928, 6.940, 6.945, 6.946, 6.947 y 6.948; inscripciones cuartas, de cada una de las fincas, a los folios 89, 91, 118, 133, 139, 142, 178, 193, 196, 199 y 202, del tomo 2.728, libro 118 de Girona sección tercera. Se han practicado notas de afección al pago del impuesto. No se ha hecho constar las referencias catastrales por no justificarse suficientemente. En cuanto a las fincas 6.910, 6.911, 6.920, 6.925, 6.927, 6.928, 6.940, se hace constar que el edificio se halla en construcción. Los asientos practicados quedan bajo la protección de los Tribunales, y no podrán alterarse sino en virtud de los dispuesto en el artículo 1 y concordantes de la Ley Hipotecaria, y producirán todos los demás efectos previstos en la legislación registral. Se acompaña nota simple de la situación actualizada de la/s finca/s sobre la/s que se ha practicado la inscripción. Girona, 26 de octubre de 1999. El Registrador. Fdo.: Gregorio Sierra Ruiz de la Fuente».

##### III

Don Fernando J. García Martín, en nombre y representación de la entidad «Du Pont Ibérica, Sociedad Anónima», interpuso recurso gubernativo por no constar la cancelación de las anotaciones de embargo, alegando la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de septiembre de 1982, la cual establece que para cancelar cargas posteriores a una opción inscrita, al ejercitar ésta es necesario consignar el importe del precio en establecimiento público destinado al efecto, a disposición de tales titulares posteriores. En el presente caso, habiéndose pactado el pago a través de la compensación y habiendo quedado tal forma de pago debidamente inscrita en el Registro, la cesión del crédito compensado a favor del titular registral de la anotación preventiva de embargo debe necesariamente comportar la cancelación de oficio de la referida anotación.

##### IV

El Registrador en su informe de defensa de la nota argumentó lo siguiente: Que el recurso fue presentado fuera de plazo, o sea, el 25 de febrero de 2000, un día antes del transcurso del plazo de cuatro meses de la fecha de calificación de la nota recurrida, esto es dentro del plazo prevenido en el Reglamento Hipotecario antes de la reforma de 1998, estableciendo, el artículo 113 del Reglamento, después de la reforma un plazo de tres meses para interponerlo. Que no se solicitó la cancelación, por lo que se infringen los artículos 6 y 82 de la Ley Hipotecaria, principio de rogación y consentimiento formal. Que existe discrepancia entre la escritura de opción de compra y la de ejercicio de la misma, pues los créditos que se compensaron como parte del precio no son líquidos y exigibles entre optatario y optante, sino entre optante y terceros. Que según se desprende de las Resoluciones de 28 de septiembre de 1982; 6 de mayo y 8 de junio de 1998, para que la cancelación automática pretendida pueda ser practicada por el Registrador, sin necesidad de mandamiento de cancelación judicial, es preciso que, previamente se haya depositado la parte del precio en metálico suficiente para cubrir la deuda asegurada por el embargo.