

Así por esta nuestra sentencia, testimonio de la cual será remitido en su momento a la oficina de origen a los efectos legales junto con el expediente en su caso, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.»

En su virtud, este Ministerio, de conformidad con lo establecido en la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 27 de diciembre de 1958, ha dispuesto que se cumpla en sus propios términos la expresada sentencia.

Lo que digo a V. I. para su conocimiento y demás efectos. Dios guarde a V. I. muchos años.
Madrid, 16 de abril de 1984.—P. D., el Subsecretario, Liborio Hierro Sánchez-Pescador.

Ilmo. Sr. Secretario Técnico de Relaciones con la Administración de Justicia.

16073 RESOLUCION de 25 de abril de 1984, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Madrid don Antonio Rodríguez Adrados contra la negativa del Registrador Mercantil número 1 de Madrid, a inscribir una escritura de constitución de Sociedad anónima.

El Registrador Mercantil número 1 de Madrid remite a esta Dirección General el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de esta capital don Antonio Rodríguez Adrados contra la negativa de aquel funcionario a inscribir una escritura de constitución de Sociedad anónima, en virtud de apelación del recurrente.

Resultando que el Notario de Madrid don Antonio Rodríguez Adrados autorizó el 26 de octubre de 1982 la escritura de constitución de la Sociedad «Altos de Miraflores, S. A.» (ALMISA);

Resultando que, presentada primera copia de la misma en el Registro Mercantil de Madrid, fue calificada con nota del tenor literal siguiente: «Presentado nuevamente en el diario este documento acompañado de una certificación de Sociedades mercantiles, relativo a la Sociedad «Altos de Miraflores, Sociedad Anónima» (ALMISA), de la que resulta no figurar registrada, se suspende la inscripción del mismo por infringir la citada denominación que adopta la Sociedad que se constituye el apartado a) del artículo 102 del Reglamento del Registro Mercantil. Esta calificación ha sido adoptada, previo acuerdo con los titulares de este Registro.—Madrid, 28 de agosto de 1983.—El Registrador (firma ilegible).»;

Resultando que el Notario autorizante de la escritura calificada interpuso recurso gubernativo, y alegó: Que la nota de calificación adolece de imprecisión, que pudiera provocar indefensión, en cuanto que se limita a señalar el precepto presuntamente infringido, pero no el sentido de la infracción; que el defecto imputado a la escritura parece radicar en que, tomando como denominación de la Sociedad «Altos de Miraflores, Sociedad Anónima» (ALMISA), la abreviatura S. A. aparece en medio de la denominación y no al final; que tal interpretación es equivocada, porque la denominación de la Sociedad es solamente «Altos de Miraflores, S. A.», en que las siglas S. A. aparecen al final, como ordena el precepto reglamentario; ALMISA es solamente la abreviatura de la denominación, que se ha añadido conforme a un uso mercantil bien conocido que tampoco cabe interpretar la frase discutida en el sentido de que se impone a la Sociedad dos denominaciones distintas, porque entonces el precepto indicado como infringido tendría que haber sido el artículo 2 de la Ley, y porque el paréntesis tiene precisamente por finalidad interrumpir la oración que precede;

Resultando que el Registrador Mercantil número 1 de Madrid dictó acuerdo, manteniendo la calificación, alegando: Que la segunda parte de la oración no es calificada como independiente en forma alguna, ni se consigna su carácter de marca o nombre comercial, no se acompaña título debidamente expedido por el Registro de la Propiedad Industrial; que el uso de anagramas se halla considerablemente extendido, y, pese a su arraigo, hay que destacar su condición de corruptela; que la posibilidad de utilizar nombres comerciales, dobles denominaciones, o confusos anagramas o abreviaturas a capricho, adheridos o amalgamados o a la real denominación, en nada puede favorecer los terceros;

Vistos los artículos 2 de la Ley de Sociedades Anónimas de 17 de julio de 1951 y 102, a), del Reglamento del Registro Mercantil de 14 de diciembre de 1966;

Considerando que el presente recurso plantea la nimia cuestión de si se ha vulnerado el artículo 102, apartado a), del Reglamento del Registro Mercantil al indicarse tras el nombre de la Sociedad y la sigla S. A. la abreviatura entre paréntesis de la mencionada denominación;

Considerando que fácilmente se observa que tal precepto no aparece infringido, ya que la denominación adoptada es exclusivamente la de «Altos de Miraflores» que aparece antecompilada para que quede así resaltado, que ese uso de vocablos es el que constituye el nombre de la Sociedad y en relación precisamente a esa denominación se ha expedido el certificado negativo del Registro General de Sociedades Mercantiles, por lo que al colocarse inmediatamente después la sigla S. A. se ha

dado cumplimiento al mandato reglamentario, y sin que la abreviatura entre paréntesis puesta a continuación venga a alterar la denominación precedente, dado su sentido incidental y sin enlace con el resto de las palabras utilizadas.

Esta Dirección General ha acordado revocar el acuerdo y la nota del Registrador.

Lo que, con devolución del expediente original, comunico a V. S. para su conocimiento, al del recurrente y efectos.

Madrid, 25 de abril de 1984.—El Director general, Gregorio García Añcos.

Sr. Registrador mercantil número 1 de Madrid.

16074 RESOLUCION de 14 de mayo de 1984, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Carlos Díaz Lladó, en nombre y representación de la Compañía mercantil «Vallehermoso, S. A.», contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 17 de Madrid a inscribir una escritura de segregación, agrupación y constitución de servidumbre, en virtud de apelación del Registrador.

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por don Carlos Díaz Lladó, en nombre y representación de la Compañía mercantil «Vallehermoso, S. A.», contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 17 de Madrid a inscribir una escritura de segregación, agrupación y constitución de servidumbre, en virtud de apelación del Registrador;

Resultando que en escritura otorgada ante el Notario de Madrid don José Aristónico García Sánchez, el día 4 de mayo de 1983, don Carlos Díaz Lladó, en nombre y representación de la Compañía mercantil «Vallehermoso, S. A.», realizó dos segregaciones, una agrupación de parcelas y una constitución de servidumbre, además de reservarse en favor de «Vallehermoso, Sociedad Anónima», y de los futuros titulares de la parcela G-2 y de las edificaciones que sobre la misma se construyeran, el derecho a realizar construcciones bajo el suelo de la parcela colindante, denominada F-G-1, descrita en el exponendo IV de la presente, formada por segregación, haciendo cuyas o de los futuros titulares en la forma consignada, las edificaciones resultantes, hasta una profundidad máxima de 3,5 metros y dentro de los límites contenidos en la siguiente línea poligonal...;

Resultando que, presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad, fue calificada con nota del tenor literal siguiente: «No se practica la inscripción del documento que precede, por contener los siguientes defectos:

1.º Porque en el apartado titulado Reservas, no se hacen constar los requisitos establecidos en el número 2 del artículo 18 del Reglamento Hipotecario, apartados a) y b), o sea, la cuota que le corresponda o las normas para su fijación, así como las normas del régimen de comunidad, siempre referidas a la finca F-G-1, que es donde está radicado el perímetro que se reserva como exige el principio de legalidad y el artículo 13 de la Ley Hipotecaria.

2.º Por establecerse la reserva en favor del titular o titulares futuros de la parcela G-2 finca distinta de la que es objeto de la reserva; ya que una vez ejercitado el derecho, la nueva finca creada, sería una más dentro de la propiedad horizontal del edificio construido sobre la parcela F-G-1, en cuyo folio registral debe figurar su historia, y por tanto enajenable con independencia de las demás.

3.º Porque no se expresa la medida superficial comprendida dentro de la línea poligonal que se reserva, según establece el número 4 del artículo 51 del Reglamento Hipotecario. No se practican las restantes operaciones contenidas en el documento, a solicitud del presente. Madrid, 5 de julio de 1983.—El Registrador (firma ilegible).»;

Resultando que don Carlos Díaz Lladó interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: Que la relación urbanística o de hecho creada entre ambas parcelas no se encuentra prohibida por ley alguna; por el contrario, es impuesta en ocasiones por las circunstancias que acompañan a la realización de los planes de ordenación y se produce de hecho en la vida práctica; que son numerosas las situaciones nuevas generadas por la coexistencia de edificaciones extendidas bien vertical bien horizontalmente, que sobrepasan una normativa dictada para el puro edificio vertical que descansa sobre un suelo único y se parcela en huecos habitables y estances; que la relación jurídico-social regulada en el título objeto de la nota registral recusatoria se crea en base a la autonomía de la voluntad que reconoce el ordenamiento jurídico, no siendo contraria al orden público ni a la moral ni a las leyes urbanísticas, al estar sancionada su conformidad a la legislación vigente por la concesión de la licencia administrativa de construcción; que el derecho reservado es un derecho subjetivo, real, inmobiliario, perpetuo, limitado, y que nace con vocación de protección registral conforme a la finalidad de creación de este Registro; que es dudoso que pueda equipararse a alguno de los derechos reales típicos de nuestro ordenamiento, como la superficie, que es perpetua la subedificación, que se realiza bajo

tecario que parte de suponer la continuación hacia arriba o hacia abajo de un edificio ya construido, por lo que necesariamente se hace preciso en este último caso señalar las cuotas que corresponden a las nuevas plantas en los elementos y gastos comunes o establecer el sistema para su determinación;

Considerando que, en efecto, no se está ante un supuesto de los señalados en el párrafo 2.º del artículo 16 del Reglamento Hipotecario, pues aunque haya coexistencia de derechos sobre un bien común —la parcela— no se trata de una incidencia de derechos subjetivos de idéntica naturaleza, como sería el condominio, del que nace la razón de ser de la cuota, sino que se trata de derechos de diferentes contenidos a cuya simple coexistencia no es connatural la noción de cuota, y por eso al establecerse en la escritura la forma de satisfacer los gastos se ha distinguido entre los que afectan al mantenimiento y separación del suelo limitado por el derecho reservado que se incluirán dentro de los correspondientes al futuro régimen de propiedad horizontal que se construya en la parcela gravada, y de otro los gastos de construcción, mantenimiento y separación de la zona reservada que han de incluirse en la obra nueva y régimen de propiedad horizontal del predio dominante;

Considerando que en el caso discutido se trata de un derecho subjetivo creado a favor de un tercero, de carácter real inmobiliario, perpetuo, sin contraprestación de canon y limitado, ya que no agota el contenido del objeto sobre el que recae, ni las facultades o poderes jurídicos de su titular, que solamente debe soportar la reserva o gravamen que implican las facultades concedidas al tercero, figura muy similar a la reconocida en la Ley 428 de la Compilación de Navarra, y que tiene su acceso al Registro de la Propiedad (confróntese Ley 428, 3.º);

Considerando que la posibilidad de «numerus apertus» dentro del campo de los derechos reales —de la que existe abundante jurisprudencia de este Centro— es más palpable en materia de servidumbres siempre que no contravengan la Ley ni el orden en los artículos 536 y 594 del Código Civil, que sobre la base del principio de autonomía de la voluntad recogido en el artículo 1.255 del mismo Cuerpo legal, autoriza la constitución de servidumbres siempre que no contravengan la Ley ni el orden público, lo que no sucede en este caso, en el que la servidumbre constituida es una exigencia de las relaciones socio-urbanísticas que la realidad genera, y en la que razones de necesidad, utilidad y servicio imponen el que un edificio expanda su garaje aparte del subterráneo de un suelo colindante no edificable;

Considerando en consecuencia y de acuerdo con el artículo 13 de la Ley Hipotecaria, la establecida limitación habrá de hacerse constar, para que surta efectos contra terceros, en la inscripción de la parcela que soporta el gravamen impuesto, y además, si así se solicita, como cualidad del predio dominante, tal como dispone el párrafo 2.º del mismo artículo, dada la nota de inseparabilidad de toda servidumbre;

Considerando que no cabe entender —como ya se ha indicado— que la extensión del garaje por debajo del suelo de la finca colindante obligue a interponer aquél dentro del edificio que se construye en esta parcela, dado que ninguna conexión física tiene con el mismo, amparándose para ello en el artículo 343 de la Ley Hipotecaria que establece que el Registro de la Propiedad se llevará abriendo un folio particular a cada finca, en la que constará el historial jurídico de la misma, ya que aparte de que la propia legislación hipotecaria contiene una variada serie de excepciones a este principio (confróntese, entre otros, artículos 8 de la Ley y 44 del Reglamento), en materia de urbanismo, como ya ha puesto de relieve este Centro, las complejas relaciones jurídicas que se originan basadas en la unidad de edificación más que en la del suelo han de ser coherentes con los principios básicos del Registro, y así la Resolución de 2 de abril de 1980 señaló la forma de acceder las urbanizaciones privadas a los libros registrales o la de 27 de mayo de 1983 que admitió la coexistencia de folios que publican una misma finca, impidiendo de esta forma que el folio se convierta en un corrector de la realidad urbanística, sino que por el contrario pueda ser utilizado con arreglo a su función de soporte de la institución registral;

Considerando, por último, que en la cláusula 3.ª, párrafo 2.º, de la escritura calificada, se señala la línea poligonal afectada por la servidumbre en metros lineales hasta el total cierre del perímetro, indicándose además, la profundidad —áxima también en metros lineales que grava el predio sirviente, por lo que aparece delimitada con precisión la extensión del derecho a que se refiere el artículo 9, 2.º, de la Ley Hipotecaria y 51, 6.º, de su Reglamento, tanto en su aspecto superficial como volumétrico, con lo que queda fijado el gravamen que ha de ser soportado por este predio, y que han de permitir al titular activo poder edificar cuando el derecho se ejercite hasta una extensión superficial como máximo igual a la de la zona reservada, pero que también podría ser inferior;

Esta Dirección General ha acordado confirmar el auto apelado.

Lo que, con devolución del expediente original, comunico a V. E. para su conocimiento, el del recurrente y demás efectos.

Madrid, 14 de mayo de 1984.—El Director general, Gregorio García Ancoas.

Excmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de Madrid.

16075

RESOLUCION de 14 de mayo de 1984, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Hospitalat, don Julio Burdiel Hernández, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 3 de Barcelona a inscribir una escritura de compraventa, en virtud de apelación del mencionado Notario.

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Hospitalat, don Julio Burdiel Hernández, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 3 de Barcelona a inscribir una escritura de compraventa, en virtud de apelación del mencionado Notario;

Resultando que por escritura otorgada ante el referido Notario de Hospitalat, el día 13 de noviembre de 1979, y al amparo del número 3 del artículo 314 del Código Civil, don Jesús López González emancipó a su hijo don Jorge López González de diecisiete años de edad, quien aceptó la emancipación; y que por escritura otorgada a continuación y el mismo día el propio Notario, el emancipado junto con sus padres, casados en régimen de separación de bienes, compraron por terceras partes indivisas un local de negocio sito en Barcelona a don Antonio Solá Ejarque;

Resultando que presentada en el Registro de la Propiedad de Barcelona número 3 m, primera copia de la referida escritura de compraventa, acompañada de la copia de la escritura de emancipación antes señalada, la cual no había sido inscrita en el Registro Civil, fue calificada con nota del tenor litera: «De conformidad con mi cotitular, se suspende la inscripción del precedente documento por el defecto subsanable de no acreditarse en la forma exigida por las disposiciones legales la adecuada capacidad del emancipado adquirente, don Jorge López González. No se toma anotación preventiva por no haberse solicitado. Barcelona, 18 de septiembre de 1980. El Registrador.»

Resultando que con posterioridad a la nota de calificación se presentó certificación en extracto del acta de nacimiento de don Jorge López González en la que constaba que la emancipación se había inscrito en el Registro Civil, inscribiéndose entonces la compraventa en 17 de noviembre de 1980;

Resultando que el Notario autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo a efectos doctrinales y alegó: que la nota no reúne los requisitos de claridad y precisión en la expresión de los defectos que contiene el título y de los motivos en que se basa la calificación que exige el artículo 108 del Reglamento Hipotecario; que una primera lectura parece que se refiere a la capacidad del otorgante, pero más atentamente se puede entender que se refiere a cambio de estado civil; que en segundo lugar, la nota vulnera el artículo 318 del Código Civil, ya que según el Registrador no puede inscribirse la compraventa a favor del emancipado hasta que la emancipación no haya sido anotada en el Registro Civil; que es de tener en cuenta que la toma de razón en el Registro Civil de la emancipación no tiene efectos de publicidad positivos para el emancipado, sino solamente efectos de publicidad negativos para los terceros; que ésta es la interpretación doctrinal registralmente correcta que ha prevalecido en la práctica y en la jurisprudencia, como puede comprobarse en la sentencia de 1 de octubre de 1910, y las resoluciones de 23 de abril de 1917 y 21 de febrero de 1923, en las que frente a la de 8 de julio de 1912, declararon la inscripción de escrituras en las que la emancipación no había sido inscrita en el Registro Civil, y en las que para la justificación de este acto era necesario, no ya completar el título inscribible en el Registro de la Propiedad con la copia de la escritura de emancipación, sino que era bastante la afirmación del Notario en el título inscribible de haber sido emancipado el menor en otra escritura anterior; que esta interpretación está en consonancia con la naturaleza del Registro Civil respecto a las adopciones o emancipaciones, que producen efectos superiores a la de nacimiento y defunciones, efectos respecto de terceros, pero limitados, al igual que el artículo 26 del Código de Comercio, lo no inscrito no puede ser opuesto a terceros, mientras que los documentos inscritos les son oponibles; que en tercer lugar, la suspensión de la inscripción de la parte indivisa adquirida por el emancipado, no autoriza a suspender las partes indivisas adquiridas por sus padres, ya que cuando se adquiere de esa forma, el resultado es que cada uno adquiere una participación, que habrá de expresarse en el Registro conforme al artículo 54 del Reglamento Hipotecario, por lo que cada participación goza de una autonomía registral, pudiendo disponer libremente de ella sin tener en cuenta el destino de las demás participaciones que integran el dominio total; que todo ello no es más que una consecuencia del rechazo de la propiedad solidaria, que en el orden hipotecario se traduce en el sistema de distribución de responsabilidad entre cada finca o cuota indivisa de ella;

Resultando que el Registrador en el informe en defensa de la nota indicó: Que la nota es clara y precisa pues de su lectura resulta que se trata de un mero defecto de forma, que se refiere exclusivamente al emancipado y que es subsanable; que así lo ha entendido el Notario y que la referencia expresa de la nota a las disposiciones concretas y cita numérica de los artículos aplicables pudo hacerse, pero es obvio que para el Notario y cualquier técnico en derecho resultaría completamente inútil por evidente y para los interesados por innecesario; que la nota de calificación no es un informe de derecho, y que de haber sabido que se iba a interponer recurso se hubiera hecho, para evitar que la cuestión a discutir, se desviara a otros aspectos