

que el deudor pueda oponer una serie de excepciones (error o falsedad) a la liquidación practicada por el banco, y eso es precisamente lo que debe consignarse en la escritura. Aparte de que, como es sabido, la eficacia probatoria de los documentos es materia de orden público. Que la ley exige que el deudor prestatario conozca sus derechos. Que además como se está ante un contrato que podríamos decir de adhesión, en cuanto que una parte impone una serie de condiciones incorporadas a un gran número de contratos y la otra, se limita a aceptar, igualmente sería de aplicación el artículo 10 a) de la ley 26/1984 para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, modificada por la Ley 7/1998 sobre Condiciones Generales de Contratación.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid confirmó la nota de la Registradora fundándose en que las hipotecas en garantía de cuentas corrientes de crédito, garantizan hasta un máximo el saldo definitivo resultante de la liquidación de la cuenta, no varios máximos dentro de la misma cuenta referidos a conceptos distintos, debido a su carácter novatorio. Que, de otra parte, en la escritura calificada se incumple la exigencia del artículo 245 del Reglamento Hipotecario de consignar en la escritura los requisitos señalados en los cuatro últimos párrafos del artículo 153 de la Ley Hipotecaria. Que también se funda en las razones expresadas que es la Registradora.

VI

El Notario recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones, ya añadió: 1. Que sobre «los varios máximos», el máximo garantizado, es lo que, aparte del plazo, exige la Ley, artículo 153, es de 7.300.000 pesetas más 430.000 pesetas, como dice claramente la cláusula de constitución de hipoteca. Que no hay varios máximos, sino un compuesto de dos sumandos, o si se quiere hay un máximo absoluto compuesto de varios máximos relativos. Que no hay precepto ni principio hipotecario, en particular el de especialidad, conculcado, sino una cuestión semántica baladí. Que hay que considerar que los componentes de la cuenta no son los que importan sino el «saldo resultante» que es el que determina el importe de la obligación asegurada. 2. Que en lo referente a la «consignación en la escritura de los requisitos señalados en los cuatro últimos párrafos del artículo 153 de la Ley Hipotecaria hay que reiterar lo que se dice en el escrito de interposición del recurso gubernativo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 12 y 153 de la Ley Hipotecaria; 117 y 245 de su Reglamento; y las Resoluciones de 16 de junio y 13 de julio 1999, 28 de septiembre y 6 de noviembre de 2000 y 27 de febrero de 2001.

1. El primero de los defectos que motiva la suspensión de la inscripción es la contradicción que la Registradora entiende que se produce entre el pacto por el que se conviene que los intereses, tanto ordinarios como moratorios, devengados por el crédito se adeuden en la cuenta abierta al efecto, y aquél por el que a la hora de constituir la garantía hipotecaria se extiende la misma, aparte de al saldo resultante de la liquidación hasta el máximo del crédito concedido, a otra cantidad adicional por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses que correspondieran.

2. Como ya señalaran las Resoluciones de este Centro Directivo de 16 de junio y 13 de julio de 1999, la atipicidad del contrato de apertura de crédito en cuenta corriente permite un amplio juego a la autonomía de la voluntad de las partes de suerte que, en lo que a los intereses se refiere, tanto puede convenirse que los mismos se contabilicen como una partida más de adeudo en la cuenta, perdiendo así su exigibilidad aislada, como que se configuren como créditos independientes, aunque accesorios del principal, que al no asentarse en aquella serán exigibles con independencia del saldo de liquidación que la misma arroje. No obstante, incluso en el primero de los supuestos, su adeudo ha de entenderse que tan sólo es vinculante para el concedente del crédito en la medida en que el saldo de disponibilidad de la cuenta lo permita, pues tan sólo hasta el límite fijado está obligado a conceder crédito y a asentar como partidas de cargo las convenidas, y tan sólo hasta ese límite es el contrato de apertura de crédito el título que permita la exigibilidad del saldo de liquidación. En cuanto a los excedidos habrán de tener su propia causa de pedir, que no será el contrato de apertura de crédito sino el que haya determinado su nacimiento, en el caso de los intereses el pacto accesorio por el que se convenga su devengo. Por tanto, ha de entenderse que el crédito resul-

tante por razón de los intereses devengados por el saldo de la cuenta únicamente perderá su autonomía y exigibilidad aislada cuando, por un lado, se haya convenido su adeudo en la propia cuenta y, por otro, que quepa esa posibilidad sin exceder del límite del crédito concedido.

En consecuencia, no puede rechazarse la posibilidad de que esos intereses, ante la eventualidad de que no puedan ser adeudados en la cuenta hayan de quedar necesariamente sin cobertura hipotecaria si, como en este caso ocurre, así se conviene expresamente a través de una garantía diferenciada para los mismos que respete las exigencias de determinación que impone el artículo 12 de la Ley Hipotecaria.

3. En orden al segundo de los defectos de la nota recurrida, la concreción del recurso a las cuestiones directamente planteadas en la misma (cfr. artículo 117 del Reglamento Hipotecario), obligan en este caso a examinar tan sólo si habiéndose pactado que a efectos de proceder ejecutivamente el saldo líquido de la deuda se acreditará mediante certificación librada por la entidad acreedora de acuerdo con lo pactado y lo previsto en el artículo 153 de la Ley Hipotecaria, es imprescindible transcribir en el título los cuatro últimos párrafos de dicha norma legal. Se ha de prescindir, por tanto, del examen de la eficacia del pacto posterior por el que se acepta la exactitud de los datos contables de la entidad acreedora así como la fehaciencia en juicio y fuerza ejecutiva de la certificación del extracto de la cuenta, que no resulta claro si tiene por objeto regular la forma de acreditar la liquidez de la deuda en caso de ejercitarse únicamente la acción personal en juicio ejecutivo o dar una mayores garantías a través de la intervención de fedatario público al contenido de la certificación que aquella norma permite que se pacte.

En todo caso, como han señalado entre otras las Resoluciones de 28 de septiembre y 6 de noviembre de 2000 o la de 27 de febrero del corriente año ante supuestos similares, las exigencias que el citado artículo 153 impone sobre notificación fehaciente al deudor, aparte del saldo de liquidación, de un extracto de la cuenta, así como la posibilidad por parte del mismo de oponer error o falsedad y el modo de proceder en tales casos, serán de inexcusable observancia aunque no se recojan en el pacto correspondiente dado el carácter de *ius cogens* de dichos trámites procedimentales, sin que quepa entender que el posterior pacto sobre reconocimiento de la exactitud de los datos contables excluya la posibilidad de formular aquellas alegaciones y el deber de proceder ante ellas conforme la ley dispone, ni el relativo a la pretendida fehaciencia en juicio de la certificación expedida por la acreedora le de más valor del que las normas procesales le reconozcan.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso revocando el auto apelado que confirmó la nota de calificación.

Madrid, 4 de julio de 2001.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

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

16308 RESOLUCIÓN de 4 de julio de 2001, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Banco de España, frente a la negativa del Registrador Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria don Francisco de Asís Fernández Rodríguez, a cancelar la sociedad «De Spaarkas Limited, Sociedad Limitada».

En el recurso gubernativo interpuesto por don José Ramón del Cañó Palop, como Jefe del Servicio Jurídico del Banco de España, actuando en su nombre y representación, frente a la negativa del Registrador Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria, don Francisco de Asís Fernández Rodríguez, a cancelar la sociedad «De Spaarkas Limited, Sociedad Limitada».

Hechos

I

El Consejo de Gobierno del Banco de España adoptó el 29 de septiembre de 1998 acuerdo resolutorio del procedimiento previsto en el título II de la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre disciplina e intervención de las entidades de crédito, seguido, con referencia IE/LDI-4/1997, a «Swiss Trust Bank Corporation» y «De Spaarkas Limited, Sociedad Limitada», por el que, aparte de imponer a ambas una sanción pecuniaria por infringir la prohibición de ejercicio en territorio español de actividades y uso de denominación reservadas a las entidades de crédito, sin haber obtenido la preceptiva autorización y hallarse inscritas en los correspondientes regis-

tros y requerirlas para que cesasen en la utilización de denominaciones genéricas y en la realización de actividades reservadas, se contenía el siguiente: «Promover la cancelación de oficio en el Registro Mercantil de la entidad «De Spaarkas Limited, Sociedad Limitada», a tenor de lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 26/1988, de 29 de julio».

Publicado el citado Acuerdo por estar la sociedad afectada, en ignorado paradero, en el «Boletín Oficial de Estado» de 26 de noviembre de 1998 y en el tablón de edictos del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, y una vez el citado acuerdo adquirió firmeza por no haberse interpuesto contra el mismo recurso ordinario, por el Jefe del Servicio Jurídico del Banco de España se dirigió solicitud al Registrador Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria solicitando la cancelación de la inscripción de la citada entidad acompañando copia auténtica del acuerdo a ejecutar.

II

Presentada copia de dicha solicitud en el Registro a que se dirigía fue calificada con la siguiente nota: «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 denegar la operación registral solicitada, por no resultar del contenido de los libros del Registro la infracción por la entidad «De Spaarkas Society, Sociedad Limitada», del artículo 28 de la Ley 26/1988, de 29 de julio («Boletín Oficial del Estado» del 30), no siendo, por tanto, procedente la aplicación de lo dispuesto en el artículo 30 de la referida Ley, siendo necesario para proceder a la cancelación pretendida la correspondiente resolución judicial que determine la inexactitud o nulidad de la inscripción, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 del Reglamento del Registro Mercantil aprobado por Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio («Boletín Oficial del Estado» del 31). Contra la presente nota puede interponerse recurso de reforma en el término de dos meses ante el propio Registrador y contra la decisión adoptada, el de alzada ante la Dirección General en término de otro mes desde la notificación de la anterior decisión conforme a los artículos 66 y 71 del mentado Reglamento del Registro Mercantil.—Las Palmas de Gran Canaria, 26 de febrero de 1.999.—El Registrador Mercantil, Francisco de Asís Fernández Rodríguez».

III

Don José Ramón del Caño Palop, Jefe del Servicio Jurídico del Banco de España, en nombre y representación del mismo, interpuso recurso gubernativo frente a la anterior calificación con base en las siguientes alegaciones: Frente a los argumentos de dicha nota, del contenido de los libros del Registro si resulta la infracción por la entidad sancionada del artículo 28 de la Ley 26/1988, de 29 de julio, de Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito, y la procedencia de la aplicación de su artículo 30, al establecer el primero una prohibición legal de uso de denominaciones genéricas propia de las entidades de crédito para quienes no ostenten tal condición y cuya correcta interpretación ha de extenderse necesariamente a las palabras, términos o expresiones que la identifiquen en el tráfico mercantil, así como a cualquier otra que, por asociarse fonéticamente a las mismas o tener el mismo significado gramatical, pueda inducir a error o confusión sobre la verdadera naturaleza de la entidad que las utiliza, cuya gravedad se acentúa en aquellos casos, como el presente, en que se pretende dar al público en general la apariencia de entidad de crédito o ahorro; que por tal razón, ante los intentos cada vez más frecuentes por parte de entidades ajenas a la actividad bancaria de utilizar, e incluso inscribir en el Registro Mercantil, denominaciones que de una u otra forma implicasen quebrantamiento de la prohibición ya contenida en el artículo 38 de la Ley de Ordenación Bancaria de 1946, esta Dirección dictó la Resolución de 12 de enero de 1984 sobre extensión de la prohibición legal a las palabras, términos o expresiones en idioma extranjero que, por asociarse fonética o gramaticalmente, pudieran dar lugar a confusión o error con las denominaciones de las entidades de crédito; que en el presente caso la inclusión en la denominación social de la expresión «De Spaarkas» induce al error de considerarla como una entidad de crédito al implicar el uso de una denominación que en el ámbito financiero de los Estados miembros de la Unión Europea se identifica con unas categorías de entidades de crédito como se acredita con certificaciones expedidas por el Jefe de la Oficina de Entidades Financieras del Banco de España de la lista de entidades de crédito elaborada por la Comisión Europea y publicada en el «Diario Oficial de las Comunidades Europeas» en la que aparecen, como identificativas de determinadas entidades de crédito (Cajas de Ahorro y Sociedades Cooperativas de Crédito) en determinados Estados (Bélgica, Dinamarca, Alemania, Austria) las expresiones «Spaarkas», «Spa-

rekasse» y «Sparkasse»; que la prohibición legal a que se ha hecho referencia tiene su correlación con las prohibiciones establecidas en los artículos 404 y 406 del Reglamento del Registro Mercantil, y cuya vulneración, de conformidad con lo establecido en el artículo 6.3 del Código Civil lleva consigo la nulidad de pleno derecho de los actos que las contradigan; que los presupuestos de hecho y legales que concurren en este caso determinan la aplicación inexcusable del artículo 30 de la citada Ley 26/1988 que sanciona que la inscripción en el Registro Mercantil no tiene virtualidad para impedir el cumplimiento de la norma contenida en el artículo 28 de la misma, pues en otro caso se daría lugar a un supuesto de fraude de Ley, tal como establece el artículo 6.4 del Código Civil, que es lo que ha tratado de hacer la entidad sancionada, que no ha formulado ninguna alegación frente a la incoación del expediente ni su resolución.

IV

El Registrador decidió desestimar el recurso manteniendo su calificación en atención de los siguientes fundamentos: que de la enumeración de actividades que integran el objeto social de la entidad en cuestión no resulta infracción alguna en orden a su acceso al Registro Mercantil ni su incursión entre las reservadas a las entidades de crédito conforme al artículo 28.2 de la Ley 26/1988, por lo que si resultase que dicha entidad viene realizando actividades no incluidas en su objeto y reservadas por la ley si que pudiera existir una infracción de aquella norma que pudiera determinar su cancelación, pero no por la vía del artículo 30 de la misma Ley, sino a través de una resolución judicial que así lo determine conforme al artículo 20.1 del Código de Comercio y 7.1 del Reglamento del Registro Mercantil; que otro tanto se ha de decir respecto de la denominación pues no cabe entender que vulnere la prohibición del citado artículo 28, pues aunque la misma pueda estar reservada en algunos países de la Unión Europea como identificativa de determinadas entidades de crédito, no puede considerarse que en el ámbito geográfico del Estado español el empleo de la misma constituya infracción de la normativa citada, ni induce a error o confusión en el tráfico jurídico español sobre su identidad, clase o naturaleza, sin que quepa traer a colación a este respecto la doctrina de las Resoluciones de 13 de enero de 1984 y 22 de febrero de 1991 ya que ambas se referían a la coincidencia de los términos «Bank» y «Banco», que en ningún caso puede predicarse de la de «Spaarkas», que ni está extendida en el lenguaje comercial español, ni es frecuentemente utilizada en el anagrama de las entidades bancarias españolas ni tiene homofonía en su versión española, y cuya pretendida equivalencia de «Caja de Ahorros» supone todo un reto para quien no tenga un dominio absoluto del correspondiente idioma.

V

El recurrente se alzó frente a la decisión del Registrador y, tras reiterar sus argumentos, añadió, a la vista de los fundamentos de aquella, los siguientes: que en cumplimiento del artículo 5.º de la Primera Directiva de Coordinación Bancaria (77/780/CEE) que sancionaba la protección de las denominaciones propias e identificativas de las distintas entidades de crédito con sede en la Comunidad Europea, ya el Real Decreto Legislativo 1298/1986, de 28 de junio, dispuso que los establecimientos de crédito extranjeros podrían utilizar en España sus propias denominaciones, con la previsión de que si existiese riesgo de confusión podría exigírseles el añadir alguna mención aclaratoria y, posteriormente, la Ley 3/1994, de 14 de abril, al trasponer la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria (89/646/CEE), añadió un nuevo título V a la Ley 26/1988, regulando la apertura de sucursales y libre prestación de servicios pero con absoluto respeto a las disposiciones dictadas por razones de interés general o de ordenación y disciplina de las entidades de crédito, y el Real Decreto 1245/1995, de 14 de julio, autoriza a cualquier entidad de crédito de un país comunitario a operar en los demás sin necesidad de autorización alguna, por lo que no puede excusarse que las denominaciones identificativas de cierto tipo de entidades de crédito de un Estado miembro no estén sujetas a la prohibición de su uso por las que no reúnan tal condición, por lo que carece de apoyo el argumento de que la expresión «Spaarkas» ni está extendida en el lenguaje comercial español, ni es utilizada en los anagramas de las sociedades bancarias españolas, ni tiene exacta y homófona versión española, máxime en relación con una entidad que está domiciliada en una zona del territorio nacional de gran afluencia turística extranjera y fundamentalmente europea; que en el objeto social de la entidad en cuestión figura «la actividad de servicios financieros.» y la competencia para determinar si los mismos constituyen o no actividad reservada reside en el Banco de España, y que la cancelación prevista en el artículo 30 de la citada Ley 26/1988 está prevista no sólo para el

caso de adopción de una denominación impropia, sino también para el caso de ejercicio de una actividad reservada, hecho que en este caso queda acreditado en el expediente. Y por último, que frente a la pretendida necesidad de una resolución judicial para cancelar la inscripción ha de tenerse en cuenta la doctrina de la STS de 28 de noviembre de 1989 en que se sienta la procedencia de tal cancelación sin necesidad de obtener la declaración de nulidad del título que no está convalidada por la inscripción.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 28 y 30 de la Ley de Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito, 56 y 57 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, 80 del Reglamento del Registro Mercantil y 99 del Hipotecario:

1. La cuestión planteada en el presente recurso obliga, ante todo, a precisar cual sea el alcance de la función calificadora del Registrador Mercantil en relación con una resolución firme en vía administrativa por la que el Consejo de Gobierno del Banco de España, en ejercicio de las facultades que le confiere la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre disciplina e intervención de las entidades de crédito, acuerda aplicar la sanción prevista en su artículo 30 ordenando la cancelación en el Registro de la inscripción de determinada entidad.

2. La llamada que el artículo 80 del Reglamento del Registro Mercantil hace a las normas del Reglamento Hipotecario, en la medida que resulten compatibles, obliga a estar a los artículos 99 y 100 de este último cuando delimitan el alcance de la calificación de los documentos administrativos y judiciales. Dice el primero de ellos que la calificación de los documentos administrativos se extenderá, en todo caso, a la competencia del órgano, a la congruencia de la resolución con la clase de expediente o procedimiento seguido, a las formalidades extrínsecas del documento presentado, a los trámites e incidencias esenciales del procedimiento, a la relación de éste con el titular registral y a los obstáculos que surjan del Registro. Ninguna referencia contiene a la validez del contenido, la legalidad intrínseca del acto inscribible, y ello como consecuencia necesaria de la presunción de validez y ejecutividad de que legalmente gozan los actos administrativos firmes (cfr. artículos 56 y 57 de la LRJPA). Esa legalidad será el interesado el que habrá de combatirla, en su caso, a través de los recursos habilitados al efecto.

3. En este caso es la legalidad del acuerdo de la Comisión Ejecutiva del Banco de España lo que el Registrador plantea al considerar que no existe infracción de la prohibición contenida en el artículo 28.1 de la citada Ley 26/1988 de uso de una denominación genérica propia de las entidades de crédito o que pudiera conducir a confusión con ellas y, en consecuencia, no es procedente la sanción acordada.

Y si tal extremo ha de quedar excluido de la calificación registral, de igual modo ha de estarlo de la revisión de que la misma puede ser objeto en sede de recurso gubernativo, sin que, en consecuencia, proceda entrarse a examinar si efectivamente la denominación social de la entidad cuya inscripción registral se acuerda cancelar da o no lugar a confusión con aquellas con que en determinados Estados miembros de la Unión Europea son conocidas cierto tipo de entidades de crédito, facultadas hoy en día para prestar libremente sus servicios en España tras la incorporación a nuestro ordenamiento por la Ley 3/1994, de 14 de abril, de la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria (89/646/CEE).

4. Todo ello al margen del alcance que deba dársele a la declaración de nulidad de la inscripción a que se refiere el citado artículo 30 de la Ley 26/1988, pues es evidente que, como la misma norma se cuida en advertir al dejar a salvo los derechos de terceros de buena fe adquiridos conforme al contenido de los correspondientes registros, esa nulidad no puede por sí misma extinguir automáticamente el complejo de relaciones jurídicas, externas e internas, en las que la entidad afectada era parte.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso revocando la decisión y la nota del Registrador.

Madrid, 4 de julio de 2001.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria.

16309 *RESOLUCIÓN de 5 de julio de 2001, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Mateo Gordillo Rodríguez y esposa, contra la negativa de don José Manuel Muñoz Roncero, Registrador de la Propiedad número 1 de Puerto del Rosario a inscribir un testimonio de auto recaído en expediente de dominio, en virtud de apelación del recurrente.*

En el Recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Jesús Pérez López, en nombre y representación de don Mateo Gordillo Rodríguez y esposa, contra la negativa de don José Manuel Muñoz Roncero, Registrador de la Propiedad número 1 de Puerto del Rosario a inscribir un testimonio de auto recaído en expediente de dominio, en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

Por escritura autorizada por el Notario de Puerto Rosario don Ignacio Ruiz Frutos el 27 de noviembre de 1992, los cónyuges don Mateo Gordillo Rodríguez y doña Ramona Alonso Díaz vendieron a don José Luis Casau Reinaldos el pleno dominio de una participación indivisa de un 25 por 100 de la finca 10.781 del Registro de la Propiedad de Puerto del Rosario. Con la finalidad de inscribir dicha adquisición la parte compradora incoa expediente de dominio, número 99/94, para reanudación del tracto sucesivo, y mediante auto judicial dictado en dicho expediente, se ordena inscribir el pleno dominio de dicha finca a nombre del señor Casau Reinaldos, practicándose la inscripción en cuanto a la cuota del 25 por 100 indiviso, suspendiéndose la inscripción con respecto al setenta y cinco por ciento restante de dicha finca, en base que en la escritura de compraventa, antes reseñada, el promovente había adquirido dicha participación. El Registrador al inscribir el auto cancela la inscripción contradictoria.

Posteriormente, los titulares de la participación indivisa del 75 por 100 de la aludida finca, o sea, don Mateo Gordillo Rodríguez y esposa, incoan expediente de dominio, número 133/96, en su función de medio de inmatriculación, para la inscripción de dicha cuota, dictándose auto judicial el día 9 de noviembre de 1998, que declara justificada dicha adquisición. En referido auto no consta la notificación o citación a los titulares registrales, ni se ordena la cancelación de la inscripción contradictoria.

II

Presentado testimonio del anterior auto en el Registro de la Propiedad, número 1 de Puerto Rosario, fue calificado con la siguiente nota: «Calificado desfavorablemente el precedente documento expedido el veintiséis de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, por doña Ana Delia Betancor García, Secretaria del Juzgado de Primera Instancia número 2 de Puerto del Rosario, presentado bajo el asiento 1.078, diario 31, el Registrador que suscribe suspende la inscripción, por observarse los siguientes defectos subsanable: 1. Por auto de fecha 18 de noviembre de 1994, expedido por doña Yolanda Álvarez del Vayo Alonso, Juez del Juzgado del referido Juzgado, se ordenó la reanudación de tracto sucesivo interrumpido de un 25 por 100 de dicha finca a favor de don José Luis Casau Reinaldos, habiéndose inscrito el mismo al folio 205 del tomo 537, libro 116 del Puerto del Rosario, finca 10.781, inscripción primera, y según resulta del precedente documento en el hecho primero del mismo, se presentó escrito instando expediente dominio para inmatricular dicha finca, existiendo, por tanto, una contradicción, debiéndose ordenar la reanudación de tracto sucesivo interrumpido, al proceder dicha finca de la inscrita al folio 49 del tomo 72, libro 3 de Puerto del Rosario, finca 156, y consecuentemente ordenar la cancelación de la inscripción contradictoria. 2. Asimismo, deberá acreditarse la licencia municipal de segregación al provenir dicha finca de otra de mayor cabida. No se toma anotación de suspensión por no haberse solicitado. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 113 del Reglamento Hipotecario, contra la anterior calificación, podrá recurrirse gubernativamente, dentro del plazo de tres meses, a contar desde la fecha de la nota, por medio de escrito dirigido al Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Canarias. Este escrito deberá presentarse en este Registro, y el mismo expresará sucintamente los hechos y fundamentos de derecho, determinará con claridad y precisó los extremos de la nota del Registrador que van a ser objeto de reclamación y se indicará un domicilio dentro del territorio del Tribunal Superior de Justicia de Canarias para notificaciones. A este escrito se acompañarán los documentos calificados o testimonio bastante de los mismos.—Puerto del Rosario, 18 de enero de 1999.—El Registrador, José Manuel Muñoz Roncero».