

de cantidades dinerarias que obren inscritas en el Registro Mercantil, obliga a que las mismas cifras que obren en cualquier certificación de los asientos se redenominen también, y si bien rechaza la inscripción a partir de igual fecha de los documentos en que las importes monetarios no estén expresados en euros, excepciona los que sean de fecha fehaciente anterior, en cuyo caso habrá de procederse a su redenominación de oficio de acuerdo con lo dispuesto en la Ley sobre introducción del euro. Y todo ello, tratándose de la cifra de capital social y del valor nominal de las acciones y participaciones de sociedades inscritas, actuando de oficio conforme a los criterios del artículo 21 de la Ley sobre introducción del euro, con aplicación a efectos de la cifra de capital mínimo de los principios de neutralidad y el efecto de continuidad de dicha Ley. Resulta, por tanto, que la misma Registradora que sostiene tan radical criterio vendría obligada si se le solicitase una certificación del capital social de una sociedad cuyo capital no aparezca voluntariamente redenominado, o lo esté sin ajustar el valor de las acciones o participaciones al céntimo, a hacer constar en aquel documento la cifra de valor de éstas al menos con seis decimales si el resultado de la redenominación lo exige, o debería de oficio utilizar el mismo criterio al inscribir un documento fehaciente de fecha anterior a 1 de enero de 2002 con cifras en pesetas, por más que la inscripción la practique después de esa fecha, siendo así que difícilmente puede negar que el asiento que ella misma practique o la certificación que expida tengan el carácter de instrumento jurídico, no sean posteriores a 1 de enero de 2002 y no deban expresar cantidades con más de dos decimales de euro.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la calificación de la Registradora en los términos que resultan de los anteriores fundamentos de derecho.

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

Madrid, 23 de enero de 2003.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador Mercantil de Madrid, número IV.

4114 *RESOLUCIÓN de 24 de enero de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por «Asociación Valdecorzas S.A.», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Arganda del Rey, don Antonio Pau Pedrón, a inscribir una escritura de cesión.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Ángel-Luis Hernando Mayor, en nombre de «Asociación Valdecorzas S.A.», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Arganda del Rey, don Antonio Pau Pedrón, a inscribir una escritura de cesión.

Hechos

I

El 17 de octubre de 1988, mediante escritura pública otorgada ante D. Manuel Rodríguez García, Notario de Madrid, la entidad «Valdecorzas S.A.» cede a «Asociación Valdecorzas S.A.» que acepta todos los derechos que aquella tiene o puede tener a su favor dimanantes de la escritura de compraventa realizada con fecha 4 de agosto de 1980, (sic 4 de julio de 1980), ante el Notario de Madrid, D. Juan-José Gil García, con las condiciones que se establecen en la escritura.

La escritura citada de 4 de agosto de 1980 (sic 4 de julio de 1980) tiene por objeto la segregación y venta a la entidad Valdecorzas, S.A. de determinadas fincas.

II

Presentada copia de la anterior escritura en el Registro de la Propiedad de Arganda del Rey, fue calificada con la siguiente nota: «El documento autorizado por el Notario Manuel Rodríguez García con fecha 17 de octubre de 1988, número de protocolo 3.020, fue presentado en este Registro el día siete de los corrientes y causó el asiento 2.191 del Diario 19.- Calificada la legalidad del precedente documento, de conformidad con lo dispuesto

en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, y examinados los antecedentes registrales, el Registrador que suscribe ha resuelto denegar la inscripción solicitada porque de la expresión «cede todos los derechos que Valdecorzas, S.A. tenía, tiene o puede tener a su favor dimanantes de la escritura pública de compraventa realizada con fecha 4 de agosto de 1.980 ante el Notario de Madrid Don Juan José Gil García» no resulta que el derecho transmitido sea el dominio y que el objeto de la transmisión sean inmuebles. Contra esta calificación puede interponer recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado dentro del plazo de un mes, a contar desde la fecha de la notificación, sin perjuicio de que el interesado ejercite cualquier otro que entienda procedente. Arganda del Rey, dieciocho de febrero de dos mil dos. El Registrador. Fdo.: Antonio Pau Pedrón».

III

D. Ángel-Luis Hernando Mayor, en nombre de «Asociación Valdecorzas, S.A.», interpuso recurso gubernativo contra la citada calificación, y alegó: 1. Que resulta evidente que el derecho dimanante de la mencionada escritura de 4 de julio de 1980, es el de propiedad, dado que se trata de una escritura de compraventa, es decir que cuando la escritura de 17 de octubre de 1988 dice que «Valdecorzas, S.A.» cede todos los derechos que tenía, tiene o pueda tener a su favor dimanantes de la escritura de 4 de julio de 1980, se refiere claramente al derecho de propiedad y a todos los demás derechos que de dicha propiedad puedan dimanarse y es obvio que en dicha escritura lo que se transmite son fincas rústicas. 2. Que la calificación recurrida no se ajusta a derecho.

IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de la nota, informó: 1. Que la escritura calificada fue redactada con arreglo a minuta entregada por los otorgantes, como advierte el Notario que la autoriza. Que esa es posiblemente la razón de la deficiente redacción del documento. 2. Que la parte del documento que ahora es objeto de calificación y recurso, la imposibilidad de que se inscriba deriva de su absoluta indeterminación, la cual afecta a casi todos los elementos del pacto; en cuanto a los derechos cedidos; en cuanto al objeto del derecho que «lo dimanante» de otra escritura a la que se remite, y en cuanto a la remisión de la misma (pues no existe una escritura con número de protocolo 1232 otorgada por el Notario D. Juan-José Gil García el 4 de agosto de 1980); en cuanto a los cesionarios que parecen ser, según dice el exponiendo primero «los citados compradores» en cuanto al negocio mismo (así como la cesión de ciertos bienes, hecha en la misma escritura calificada, se hace a cambio de una contraprestación dineraria, en el caso de la cesión de «la dimanante» no aparece contraprestación), debiéndose tener en cuenta lo que dice la Resolución de 19 de enero de 1994. Que ante tan numerosas ambigüedades e imprecisiones que afectan nada menos que a tres elementos esenciales del negocio (derecho transmitido, objeto del derecho y adquirente del derecho) y, además, al negocio mismo, el Registrador considera que no puede practicar las inscripciones solicitadas, pues el principio de especialidad o determinación es una regla esencial de actuación del Registro.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1,2 y 9 de la Ley Hipotecaria y 51 de su Reglamento.

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso los siguientes:

Se presenta en el Registro escritura por la que la entidad mercantil «V.S.A.», además de ceder a favor de la Asociación «V» determinadas fincas concretas, que en su día se inscribieron, «cede todos los derechos que V.S.A. tenía, tiene o pueda tener a su favor dimanantes de la escritura pública de compraventa realizada con fecha 4 de agosto de 1980 ante el Notario de Madrid Don Juan José Gil García con el número 1.232 de su protocolo». Se acompaña la esta última escritura que coincide en todos sus datos con los transcritos, excepto en su fecha, que es de 4 de julio de 1980.

El Registrador deniega la inscripción porque de la expresión transcrita «no resulta que el derecho transmitido sea el dominio y que el objeto de la transmisión sean inmuebles».

2. Es cierto que la escritura presentada como título adolece de una imprecisión que quizá es justificable por estar redactada con arreglo a minuta. Ahora bien: si de la escritura de 1980, que se acompaña, y que el Registrador no pone en duda sea a la que se refiere la ahora presentada, resulta que la Sociedad Anónima cedente adquirió ciertas fincas rústicas,

es preciso concluir que es el derecho que la cedente tiene sobre dichas fincas lo que se transmite, y que, por tanto, lo que se cede es el derecho de propiedad sobre determinados bienes inmuebles.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto, revocando la calificación del Registrador, tal y como ha sido formulada.

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, 24 de enero de 2003.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad de Arganda del Rey.

4115 *RESOLUCIÓN de 27 de enero de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Torrevejea, don Miguel Ángel Robles Perea, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 2 de Torrevejea, don Ventura Márquez de Prado y Noriega a inscribir una escritura de compraventa.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Torrevejea, don Miguel Ángel Robles Perea, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 2 de Torrevejea, don Ventura Márquez de Prado y Noriega a inscribir una escritura de compraventa.

Hechos

I

Mediante escritura otorgada en Torrevejea el día 31 de julio de 2002, ante el Notario de esta ciudad don Miguel Ángel Robles Perea, don Borge K., de nacionalidad danesa, vendió un bungalow (registral 20714) a los cónyuges doña Inger M. W. J. y don Jorgen M. J., de igual nacionalidad, y sujetos al régimen económico legal de su nacionalidad danesa, realizándose la adquisición «para su comunidad de bienes».

II

Presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad, número 2 de los de Torrevejea fue calificada con la siguiente nota: «El Registrador que suscribe, en base a los artículos 18 y 19 bis de la Ley Hipotecaria, extiende la siguiente nota de calificación conforme a los siguientes: Hechos: I. El presente documento fue autorizado por el Notario de Torrevejea don Miguel Ángel Robles Perea el día 31 de julio de 2002. II. Dicho documento fue presentado en este Registro el día 26 de agosto de 2002, bajo el asiento 88/521/7. III. Defecto subsanable observado: No determinarse la proporción en que adquieren los compradores. Fundamentos de Derecho: Artículo 54 del Reglamento Hipotecario y 10.1 del Código Civil. En consecuencia ha resuelto suspender la inscripción del citado documento por dicho defecto. Recursos: Contra esta calificación cabe interponer recurso gubernativo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes a contar desde la fecha de la notificación de esta calificación. Dicho recurso se presentará en este Registro de la Propiedad acompañado el título objeto de calificación, en original o por testimonio, y una copia de la calificación efectuada. Torrevejea, 3 de septiembre de 2002. El Registrador, Ventura Márquez de Prado y Noriega.

III

El Notario autorizante de la escritura don Miguel Ángel Robles Perea, interpuso recurso gubernativo contra la anterior nota y alegó: Que la dicción literal del artículo 54 del Reglamento Hipotecario resulta clara cuando se trata de inscribir partes indivisas de una finca o derecho, lo que no ocurre en la escritura calificada por las siguientes consideraciones: 1.^a El régimen económico de los adquirentes está sujeto a la legislación extranjera, Es el legal supletorio de su nacionalidad danesa que los propios comparecientes consideran de comunidad, desconociéndose el contenido y alcance de las normas de dicho régimen. 2.^a Que es de aplicación el artículo 92 del Reglamento Hipotecario Que la resolución de 23 de julio de 1999 ya resolvió un caso similar al supuesto objeto de recurso.

IV

El Registrador de la Propiedad en defensa de su informe alegó lo siguiente: Que no es aplicable al presente caso la resolución citada por el Notario, ya que no admitió la alegación hecha por el Registrador en su escrito de apelación del artículo 54 del Reglamento Hipotecario porque no lo consideró defecto en la nota de calificación, y en consecuencia, no entró a valorarlo. Que precisamente el defecto alegado en la nota recurrida es el incumplimiento del artículo 54 del Reglamento Hipotecario, al no determinarse la porción que adquiere cada condeño, en aplicación del principio de especialidad (artículo 9 de la Ley Hipotecaria) y que es aplicable cualquiera que sea la ley personal de los otorgantes (artículo 10.1 y resoluciones de 26 de diciembre de 1946, 18 de octubre de 1994, 6 de noviembre de 1996 y 31 de marzo de 1997). Que las normas conflictuales del Código Civil (artículo 12.6) exigen que la persona que invoque el derecho extranjero, deberá acreditar su contenido y vigencia por los medios de prueba admitidos por la ley española, que en el ámbito registral será la documental pública (artículos 3 y 4 de la Ley Hipotecaria), constando al registrador por certificado de vigencia de leyes expedido por el Consulado General de Dinamarca en España de fecha 8 marzo de 2001 que los cónyuges daneses podrán disponer de los bienes inmuebles que cada uno adquiriera durante el matrimonio sin el consentimiento del otro, lo que es un argumento más para la aplicación del artículo 54 del Reglamento Hipotecario. Que el artículo 92 del Reglamento Hipotecario no es contradictorio con lo establecido en el artículo 54 del mismo Reglamento ya que admitir lo contrario supondría introducir datos inexactos en el Registro violando el artículo 38 de la Ley Hipotecaria dando una menor seguridad jurídica, en perjuicio no sólo de los propios adquirentes sino además de otros posibles adquirentes o acreedores.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 392 y siguientes del Código Civil, 9 de la Ley Hipotecaria, 51, 9.^a a), 54, 92 y 93 de su Reglamento y las Resoluciones de esta Dirección General de 10 de marzo de 1978 y 23 de noviembre de 2002.

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso los siguientes:

Se presenta en el Registro escritura pública por la que unos cónyuges extranjeros «en régimen legal de su nacionalidad» adquieren «para su comunidad de bienes» una determinada finca urbana.

El Registrador suspende la inscripción por no manifestarse, conforme al artículo 54 del Reglamento Hipotecario, la proporción en que adquieren los compradores, y también por aplicación del artículo 10.1 del Código Civil.

El Notario recurre la calificación.

2. El recurso ha de ser estimado. Por lo que se refiere a la proporción en que adquieren los compradores, ello sólo es así cuando se trata de una comunidad romana, pero no cuando se adquiere para un régimen matrimonial de comunidad, pues en éste existe una comunidad germánica, sin cuotas, por lo que no pueden establecerse las mismas. Por lo que atañe a la demostración del régimen económico-matrimonial existente, como ya ha dicho este Centro Directivo (cfr. Resoluciones citadas en el «vistos»), si bien el Registro, con carácter general, debe expresar el régimen jurídico de lo que se adquiere, y, en este sentido, la regla 9.^a del artículo 51 del Reglamento Hipotecario exige que se haga constar el régimen económico-matrimonial, la práctica y la doctrina de este Centro Directivo primero, y el Reglamento Hipotecario, desde la reforma de 1982, después, entendieron que lo más práctico, en el caso de cónyuges extranjeros, era no entender necesario expresar el régimen en la inscripción, difiriendo el problema para el momento de la enajenación posterior, pues dicha expresión de régimen podía obviarse si después la enajenación o el gravamen se hacía contando con el consentimiento de ambos (enajenación voluntaria), o demandando a los dos (enajenación forzosa). Por ello, el artículo 92 del Reglamento Hipotecario se limita a exigir, en este caso, que se exprese en la inscripción que el bien se adquiere «con sujeción a su régimen matrimonial».

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto, revocando la calificación del Registrador, debiendo éste inscribir a nombre de los adquirentes expresando solamente que la inscripción se realiza «con sujeción a su régimen matrimonial».

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo civil de la capital de la Provincia