

nales. Asimismo no procede la aplicación del apartado 5 del artículo 22 del reglamento que se refiere a una ejecución forzosa. 5. El reconocimiento se efectúa automáticamente. Los efectos de una decisión extranjera se extienden ipso iure al territorio de un Estado miembro sin que requiera un acto de reconocimiento de la resolución extranjera.

En cuanto a la hipoteca asegurativa: Es constante la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Comunidad Europea en el sentido de que las sentencias de un país miembro producen iguales efectos en los restantes. En el caso además, se produce una resolución de un juzgado español homologando la decisión.

El derecho alemán no conoce la figura del embargo preventivo de propiedades, por lo que deben quedar aseguradas las posiciones del interesado mediante la hipoteca asegurativa.

Debe primar el principio de confianza recíproca en la Justicia dentro de las legislaciones de los restantes países miembros y en cualquier caso el registrador debía haber comunicado a las partes que la hipoteca asegurativa no era reconocida por el ordenamiento español y que la inscripción sería denegada a fin de subsanar esa falta.

IV

El Registrador de la Propiedad, don Bartolomé Sullana Vicens, tras realizar un examen cronológico de los hechos, informa: Con anterioridad a la presentación del mandamiento figuraba presentada en el Registro una escritura de compra de la finca 46.521 otorgada por Hans Jürgen Brintrup, a favor de la entidad Gesine Nennecke, S.L, inscripción que en su momento cerraría el Registro a la anotación.

De las alegaciones del recurrente se deducen varios errores, respecto a la actuación del registrador, en primer lugar, puesto que retirados los documentos, es necesario esperar a su nueva presentación para proceder a su calificación y notificación; y respecto del propio documento presentado, en cuanto de la traducción presentada resulta que la decisión es ejecutable, expresamente en su país de origen, sin perjuicio de la cita al Reglamento comunitario.

La hipoteca asegurativa no se encuentra recogida en nuestro ordenamiento, por lo que para la práctica del asiento deberá ser dictada resolución asegurativa por un Tribunal español.

V

Posteriormente, se solita certificación de acto presunto consistente en la desestimación del recurso por silencio negativo, la cual se expide por este Centro Directivo.

No obstante, se solicita, posteriormente, por el recurrente resolución expresa.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 22 de la Ley Orgánica del Poder Judicial de 1 de julio de 1985; artículos 8.2 y 10.1, 10.10 y 12 del Código Civil; 4 y 327 de la Ley Hipotecaria, 38.1 del Reglamento Hipotecario; 1, 22, 54 y 58 del Reglamento (CE) 44/2001 del Consejo, de 22 de diciembre de 2000 relativo a la competencia judicial, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil y Resolución de este Centro Directivo 12 de mayo de 1992.

1. Se presenta en el Registro un mandamiento expedido por autoridad judicial alemana en el que se acordaba la constitución de una hipoteca asegurativa. Dicho documento fue previamente presentado para su exequatur (certificación en la terminología del reglamento) de conformidad con el Reglamento 44/200.º, traducido y apostillado conforme al Convenio de la Haya de 5 de Octubre de 1961 del que son parte ambos países Alemania y España. Se deniega la anotación por no reconocer el derecho español la figura de la hipoteca asegurativa tal como se recoge en el ordenamiento de procedencia.

2. El Reglamento (CE) 44/2001 del Consejo, de 22 de diciembre de 2000 relativo a la competencia judicial, el reconocimiento y la ejecución de resoluciones judiciales en materia civil y mercantil comunitariza el Convenio de Bruselas de 27 de septiembre de 1968, sobre la misma materia, del que eran parte los países entonces integrantes de la Comunidad Europea y recibido como acervo por los nuevos Estados miembros. Este Reglamento, dictado tras la introducción de los artículos 61 y 65 del tratado de Ámsterdam que desarrolla el espacio común de libertad, seguridad y justicia, supone un hito en el desarrollo del principio de confianza mutua en los respectivos sistemas judiciales.

Mas siendo así, no está exento de límites de carácter material exigidos por la propia naturaleza de las jurisdicciones. Así, sin perjuicio de las

materias excluidas en el artículo primero, el artículo veintidós del Reglamento establece normas especiales en relación a los foros exclusivos «ratione materiae».

En lo que aquí interesa, resulta que en materia de derechos reales inmobiliarios serán competentes los Tribunales del Estado miembro donde el inmueble se hallare sito, norma que a nuestros efectos se complementa con el apartado tercero del mismo precepto que remite a los Tribunales del Estado miembro donde se encuentre el Registro todo asunto relativo a la validez de las inscripciones en los registros públicos.

Una interpretación histórica, lógica y sistemática de esta norma conduce a una hermenéutica distinta y más amplia que la que resultaría de la mera utilización de las categorías de derecho español. Así, a efectos comunitarios y especialmente del Reglamento Bruselas I, por derecho real inmobiliario debe entenderse cuanto derecho subjetivo o facultad atribuya a su titular un derecho exclusivo o preferente sobre un bien inmueble, ya sea propiedad, disfrute, o cualquier otra facultad sobre el mismo susceptible de ser respetada por los terceros y amparada por el ordenamiento jurídico que debe otorgar su protección.

En el caso, el derecho asegurativo debatido, no puede incluirse en una mera consecuencia de la ejecución decretada en forma general por el Tribunal alemán, sino que atribuye un auténtico derecho real inmobiliario en el sentido del artículo veintidós del Reglamento comunitario.

3. Desde otra perspectiva, el sólo reconocimiento y ejecución de sentencias y otras decisiones extrajudiciales no son suficientes para lograr la circulación de las decisiones. El propio Tratado de Ámsterdam (artículo 65) y posteriormente las conclusiones adoptadas en el seno del Consejo de Tampere, recuerdan la función de cierre del sistema que presenta la ley aplicable a la concreta materia objeto de jurisdicción.

En efecto, las funciones de colaboración entre los órganos jurisdiccionales comunitarios pueden implicar, como en el caso, que se ordenen medidas de garantía sobre inmuebles situados en España, más, cuando se pretende con ellas especiales efectos jurídico-reales y registrales y en suma, una especial efectividad ejecutiva, el Juez habrá de atenerse a las exigencias del ordenamiento español tal como imponen los artículos 8.2, 10.1 y 10.10 del Código Civil (Cfr. Además, Resolución de 13 de mayo de 1992).

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la calificación del Registrador.

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, 23 de febrero de 2004.—La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad de Felanitx.

6589

RESOLUCIÓN de 24 de febrero de 2004, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Javier de Carvajal Cebrián frente a la negativa del registrador mercantil central, don José Luis Benavides del Rey, a reservar una determinada denominación social.

En el recurso gubernativo interpuesto por don Javier de Carvajal Cebrián frente a la negativa del registrador mercantil central, don José Luis Benavides del Rey, a reservar una determinada denominación social.

Hechos

I

En fecha 6 de febrero de 2003 don Javier de Carvajal Cebrián presentó en el Registro Mercantil Central solicitud de reserva de la denominación «Volvo España, S.A.»

II

El 7 de igual mes el registrador mercantil central, don José Luis Benavides del Rey, expidió la certificación n.º 03031160 en la que, con referencia a la denominación solicitada hacía constar: «Que al amparo del artículo 407.2 del vigente Reglamento del Registro Mercantil de 19 de julio de 1996 y Disp. 14 de la Ley 17/2001 de 7 de Diciembre, de Marcas, solo podrá expedirse, en su caso, la certificación negativa a que se refiere

el artículo 413 del citado texto legal, solicitando de nuevo la denominación arriba expresada en unión de la pertinente autorización de la persona jurídica afectada, en este caso: Volvo Trademarkholding Aktiebolag», y que «al amparo del artículo 408.2 del vigente Reglamento del Registro Mercantil de 19 de Julio de 1996, solo podrá expedirse, en su caso, la certificación negativa a que se refiere el artículo 413 del citado texto legal, solicitando de nuevo la denominación arriba expresada en unión de la pertinente autorización de la persona jurídica afectada en este caso, «Volvo Construcciones, S.L.».

III

El solicitante interpuso recurso gubernativo frente a la decisión del Registrador alegando que su pretensión es constituir una sociedad cuyo objeto social sea «el estudio y tratamiento de los vólvulos de sigmoides -en terminología médica los vólvulos de sigmoides es el cuadro de obstrucción intestinal producido por la torsión de un asa del intestino sobre su eje mesentérico habiendo elegido la denominación rechazada por varios motivos, como el que comercialmente no era posible solicitar la de Vólvulo España S.A. ya que distorsionaría a la clientela y al público en general dado que en el sector el término que se utiliza es «volvo»; que aquella denominación estaría compuesta por un término genérico «vólvulo» y la denominación geográfica «España» que habría determinado su rechazo por el Registro; y que aquella hipotética denominación no dotaría de cobertura jurídica para solicitar el registro de una marca por aplicación del artículo 5 de la Ley de Marcas; que si no consideró necesario solicitar autorización. Que actualmente existen más de una docena de sociedades mercantiles en España en cuya denominación social se incluye el vocablo «volvo», sin que conste que haya sido necesario el otorgamiento de autorizaciones previas para que les fuera otorgada la pertinente reserva temporal de denominación social y la inscripción en el Registro Mercantil correspondiente. Que se debe partir de la base que la denominación social solicitada no figura registrada en el Registro Mercantil Central. Que las denominaciones sociales a que hace referencia la certificación del Registrador carecen del requisito de notoriedad exigido por el artículo 407.2 del Reglamento del Registro Mercantil. Que hay que señalar lo que dice la Resolución de 4 de octubre de 2001, de la que se deduce que en ningún caso la aceptación de la denominación «Volvo España S.A.» supondría la introducción en el tráfico mercantil de un nuevo nombre susceptible de generar confusión.

IV

El Registrador mercantil central, de conformidad con la doctrina de esta Dirección General sentada en Resolución de 10 de junio de 1999, dictó acuerdo complementario en desarrollo de los sucintos argumentos jurídicos que, por su propio carácter esquemático, contenía la certificación denegatoria y que se resumen en: 1.-Que «Volvo» sólo podrá expedir la certificación de reserva de denominación «Volvo España, S.A.» en unión de la pertinente autorización de la sociedad «Volvo Construcciones, S.L.», en virtud de lo dispuesto en el artículo 408 del Reglamento Mercantil; 2.-Que, por otra parte, de acuerdo con lo previsto en el artículo 407.2 del Reglamento del Registro Mercantil, en concordancia con la disposición adicional decimocuarta de la Ley de Marcas 17/2001 de 7 de diciembre y en numerosas Resoluciones de la Dirección General, los Registros Mercantiles Provinciales y Central podrán denegar la reserva de inscripción de denominaciones sociales coincidentes con ciertos nombres comerciales o marcas notorios o renombrados sean o no de nacionalidad española. Que de acuerdo con dicha normativa sólo podrá expedirse la denominación Volvo España, S.A. solicitando de nuevo dicha denominación en unión de la pertinente autorización de las entidades jurídicas afectadas «Volvo Trademark Holding Aktiebolag» y «Volvo Construcciones, S.L.»

V

La solicitante se alzó ante este Centro directivo frente a la anterior decisión del registrador, reiterando lo expuesto en el recurso gubernativo y añadió que la sociedad «Volvo Construcciones S.L.» no está inscrita en el Registro Mercantil.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 8.2 y disposiciones adicionales decimocuarta y decimotercera de la Ley de Marcas; 407 del Reglamento del Registro Mercantil y las Resoluciones de 24 de febrero, 24 de junio y 25 de noviembre de 1999, 10 de junio de dos mil y 4 de octubre de 2002.

1. Se pretende a través del recurso interpuesto obtener la revocación de la decisión del registrador mercantil central que rechazó la reserva

de la denominación «Volvo España S.A.» basándose en dos argumentos, que en su decisión posterior redujo a uno, la necesidad de autorización de Volvo Trademark Holding Aktiebolag.

2. En más de una ocasión la doctrina de este Centro ha lamentado la falta de una normativa lo suficientemente clara como para poder fundar el rechazo de una denominación social por su coincidencia o la confusión que pudiera generar con una marca o nombre comercial generalmente conocido y asociado a un producto o empresa. Y ello pese a que denominación y marcas o nombres comerciales operan, conceptual y funcionalmente, en campos y con finalidades distintas: la primera como signo de identificación en el tráfico jurídico de un sujeto titular de derechos y obligaciones derivadas de las relaciones jurídicas en que sea parte; y las segundas como identificadores en el mercado de los productos o servicios de una empresa, o de ésta misma, frente a los de otras competidoras, pues la no siempre clara diferenciación entre un empresario, su empresa y sus productos hacía conveniente una mayor coordinación normativa sobre el particular (vid. Resoluciones de 24 de febrero, 10 y 24 de junio y 25 de noviembre de 1999, 10 de junio de 2000 y 4 de octubre de 2001, entre otras).

3. El contenido del artículo 407.2 del Reglamento del Registro Mercantil a que acude el Registrador difícilmente ampara su postura. Esta norma en cuanto prohibía, y prohíbe, a notarios y registradores autorizar e inscribir sociedades cuando les conste por notoriedad que su denominación coincide con la de otra entidad preexistente aunque no constase la misma en el Registro Mercantil Central, sea aquella o no de nacionalidad española, claramente se refiere a denominaciones y, además, presupone que la certificación del Registro Mercantil Central avalaría el otorgamiento e inscripción si no fuera por aquella coincidencia apreciada con posterioridad por el notario o el registrador territorial.

4. Afortunadamente, y aun a reserva de que el problema obtenga una mayor clarificación una vez que en desarrollo de la disposición adicional decimotercera de la Ley de Marcas -Ley 17/2001, de 7 de diciembre - sea realidad la Ley sobre el régimen de las denominaciones sociales de las entidades jurídicas, la disposición decimocuarta, también de las adicionales de la misma Ley, ya ofrece base legal para imponer ciertos límites a la hora de dar acogida a determinadas denominaciones sociales. Establece esta norma que: «los órganos registrales competentes para el otorgamiento o verificación de denominaciones de personas jurídicas y el Registro Mercantil Central, al igual que los territoriales, es evidente que lo son- denegarán el nombre o razón social solicitado si coincidiera o pudiera originar confusión con una marca o nombre comercial notorios o renombrados en los términos que resultan de esta Ley, salvo autorización del titular de la marca o nombre comercial». No es sino la réplica a la prohibición que, para el caso inverso, la pretensión de registrar como marca o nombre comercial la razón social con que en el tráfico económico se identifique a una persona jurídica, establece el artículo 9.1 d) de la misma Ley.

Y por marca o nombre comercial notorios se han de entender, según el artículo 8.2, los que sean generalmente conocidos por el sector pertinente del público al que se destinan los productos, servicios o actividades que distinguen dicha marca o nombre comercial, en tanto que se considerarán como renombrados cuando sean conocidos por el público en general.

5. No es fácil determinar si esa distinción entre notoriedad y renombre que establece el legislador sobre la base de la generalidad del conocimiento de una marca o nombre comercial, limitado a un sector de la actividad económica en el primer caso y general en el segundo, puede trasladarse con los mismos criterios con que se resuelve su confrontación entre ellas al que se plantea entre las mismas y una denominación social. En todo caso ha de tenerse en cuenta: a) que el renombre o la notoriedad son hechos objetivos que el registrador, dada la naturaleza del procedimiento registral, tan solo puede apreciar con su criterio subjetivo, por lo que, en definitiva, la resolución que el mismo recaiga podrá revisarse con medios de prueba idóneos en un procedimiento judicial; b) que por el distinto alcance que tiene su conocimiento siempre será más fácil para el registrador apreciar la existencia del renombre que la notoriedad; c) y que, aunque se pretendiera profundizar en esa distinción, por un lado la concesión de reserva de una denominación, frente a lo alegado por el recurrente, es ajena a la actividad proyectada para la sociedad que pretenda utilizarla dado que la determinación de ésta no solo es posterior a la obtención de la reserva, sino que es susceptible de modificación, y por otro, que ya se considere que la nombre o marca «volvo» reviste uno u otro grado de conocimiento su utilización como denominación con la simple adición de un término geográfico ajeno a la identificación de cualquier tipo de

actividad sigue incidiendo en la causa legal para su rechazo, el riesgo de confusión.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso.

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 vigésima cuarta de la Ley 24/2001, 27 de diciembre y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 24 de febrero de 2004.—La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador Mercantil Central de Madrid.

6590

RESOLUCIÓN de 4 de marzo de 2004, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Pablo Martín Martín, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Madrid, número 2, don Francisco Borruec Otín, a inscribir una escritura de desafectación de elementos comunes de edificio en régimen de propiedad horizontal y venta de los mismos.

En el recurso gubernativo interpuesto por la Letrada doña María Luisa Corral González Baylin en nombre de don Pablo Martín Martín, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Madrid, n.º 2, don Francisco Borruec Otín, a inscribir una escritura de desafectación de elementos comunes de edificio en régimen de propiedad horizontal y venta de los mismos, en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

El 9 de abril de 1996, ante el Notario de Madrid, don Jaime García Rosado y García, la comunidad de propietarios del n.º 12 de la calle Marqués de Cubas de dicha capital otorgó escritura de elevación a público de los acuerdos adoptados por la junta de propietarios, celebrada en fecha 15 de noviembre de 1995, de desvinculación de elementos comunes, creación de nuevas fincas, modificación de cuotas y porcentajes y compraventas.

II

Presentada copia de la anterior escritura en el Registro de la Propiedad de Madrid n.º 2, fue calificada con la siguiente nota: «Escritura otorgada ante el Notario don Jaime García Rosado y García, el 9 de abril de 1996, número 1172 de protocolo, presentada nuevamente bajo asiento 2218 del diario 69. Esta vez se presentan tres copias, lo que no se hacía la vez anterior en que sólo se presentaba una. Se acompaña fotocopia de licencia municipal de obras de fecha 14 de diciembre de 1962, así como dos actas notariales otorgada ante el Notario don Enrique Fosar Benlloch de fechas 24 de noviembre de 1995 y 20 de febrero de 1996. Se ha notificado calificación desfavorable varias veces, la primera de ellas el 30 de abril de 1997, al teléfono 4311336, el día 30 de abril de 1997. Procediendo en la forma determinada por el artículo 429-2.º del Reglamento Hipotecario, extendiendo la siguiente nota de calificación: Examinados los precedentes documentos se observan los siguientes defectos: ... 2.º No se dice que la Junta haya sido debidamente convocada y con la antelación marcada por la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal. Todas las condiciones de la convocatoria constan en la Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de octubre de 1992. 3.º No se dice quiénes fueron los propietarios o copropietarios asistentes, o que fueron debidamente representados en la Junta, no pudiéndose comprobar si éstos coinciden con los titulares registrales de las distintas fincas. Coordinación necesaria según tiene declarado la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 27 de junio de 1995, y el Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en Auto dictado en nota puesta por este Registro, en el recurso gubernativo 11/96, de fecha 29 de abril de 1996. El nombre de los propietarios asistentes sólo se da en actas de notificación ante el Sr. Benlloch, pero en el apartado siguiente ya se dicen las razones por las que dicha certificación no puede ser admitida. 4.º Las actas de notificación otorgadas ante el Sr. Benlloch no son válidas por varias razones: A) No puede comparecer un mandatario verbal de la comunidad de propietarios.

B) Las actas aparecen firmadas por una firma ilegible, y no legitimada y no consta el V.º B.º del Presidente, conteniendo los requisitos exigidos entre otros por la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 20 de junio de 1987. C) Y entre otras la Sentencia del Tribunal Supremo de 26 de junio de 1995 determina los requisitos de esa comunicación fehaciente. La notificación a los no asistentes que deberán ser también titulares registrales y que por otra parte, al faltar lo determinado en el apartado anterior, no puede saberse con certeza quiénes son. Debe notificarse fehacientemente a todos los propietarios no asistentes. No se determina después que los notificados fehacientemente no se han opuesto en el plazo determinado en el artículo 16-1.º de la Ley de Propiedad Horizontal... Los defectos 2.º, 3.º y 4.º son insubsanables. Los demás subsanables. Dada la clase de dichos defectos no puede tomarse anotación preventiva. Contra esta nota de calificación puede interponerse recurso gubernativo ante el Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de cuatro meses, en los términos establecidos en el artículo 66 de la Ley Hipotecaria y 112 y siguientes de su Reglamento. Madrid, 2 de junio de 1997. El Registrador. Fdo. Francisco Borruec Otín».

III

La Letrada doña María Luisa Corral González Baylin, en representación de don Pablo Martín Martín interpuso recurso gubernativo contra los defectos 2.º, 3.º y 4.º de la anterior calificación, y alegó: A. Defecto n.º 2. Que si bien es cierto que las normas legales y jurisprudenciales exigen que la Junta sea debidamente convocada y con la antelación suficiente que marca la ley, en ningún momento exigen que dicho extremo sea expresamente especificado en la certificación de los acuerdos de la Junta. Que de la sentencia a la que hace referencia el Registrador se desprende que, en general, el Presidente o la comunidad no tiene el deber de probar que dichos requisitos fueron cumplidos, salvo en el caso de que algún copropietario lo impugne. Que no se discute que la convocatoria de la Junta deba llevarse a cabo con los requisitos del artículo 15 de la Ley de Propiedad Horizontal, sino el hecho de que deba ser acreditado por medio de su manifestación expresa en la certificación de los acuerdos. Que en el caso que se trata, la Junta fue debidamente convocada y de ninguno de los documentos que se aportaron al Registro se desprende lo contrario, todo ello con independencia de que la redacción de la certificación o del Acta haya sido más o menos formalista. En todo caso, y de conformidad con el artículo 16.4 de la Ley de Propiedad Horizontal es a los copropietarios disidentes a quienes corresponde impugnar los acuerdos que consideren contrarios a la ley, es a los copropietarios disidentes a quienes corresponde impugnar los acuerdos que consideren contrarios a la ley o a los estatutos, lo cual no ha tenido lugar en este caso, según se desprende de la escritura de subsanación del título calificado de 19 de septiembre de 1997 y según consta expresamente en el título calificado. Que el defecto al ser considerado insubsanable por el Sr. Registrador, se está cuestionando la validez de unos acuerdos que fueron aprobados por unanimidad de los presentes en la Junta y no han sido impugnados por ninguno de los copropietarios, habiendo sido todos ellos, o bien asistentes a la Junta, o bien notificados fehacientemente. Que el referido defecto es calificado como insubsanable. Que teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, bastaría subsanar el acta o la certificación de la junta por el secretario con el visto bueno del Presidente, mediante la redacción de otra complementaria que recogiera los extremos debatidos. Esta fue la finalidad del otorgamiento de la escritura de fecha 19 de septiembre de 1997, que fue presentada en el Registro de la Propiedad. Que, en conclusión, el acto sustantivo, la Junta, fue convocada debidamente y con la antelación marcada por la ley, con independencia de que la redacción del acta o de la certificación sea más o no formalista y, por tanto, los acuerdos fueron válidamente adoptados y deben ser inscritos en aras de la concordia de la realidad con el Registro. B. Defecto 3.º. b.1. No se dice quiénes fueron los propietarios o copropietarios asistentes. Que aquí se puede aplicar lo expuesto anteriormente, pero aunque se sostuviere la necesidad de expresarlo en la certificación o el acta, no se entiende la razón por la cual se trataría de un defecto insubsanable, pues fácilmente podría subsanarse aportando la lista de asistentes, todo lo cual se llevó a cabo por la referida escritura de subsanación. Que el Registrador tuvo conocimiento de los asistentes a través de las actas notariales que se acompañaron al título calificado. b.2. No se puede comprobar si los copropietarios asistentes coinciden con los titulares registrales de las fincas. Que la Resolución de 27 de junio de 1995, la Ley de Propiedad Horizontal y la Ley Hipotecaria no exigen que los propietarios asistentes a la Junta, emisores de votos, tengan que ser coincidentes con los titulares registrales. Que el supuesto de la citada Resolución se refiere a un supuesto distinto al de este recurso. Que, sin embargo, hay que considerar lo que dicen las Resoluciones de 5 de mayo de 1970 y 15 de junio de 1973. Que, en su virtud, resulta suficiente el Acta del Secretario con el visto bueno del