

## V

Mediante escrito de 15 de noviembre de 2001, Don Rafael Antuña Egocheaga, como presentador del documento, y Don Roberto Ayuso Corrales, como Presidente del Consejo de Administración de la sociedad Habi-tuar Norte, S.A., interpusieron recurso de alzada contra la decisión del Registrador en el que alegaron: 1.º Que Don Rafael Antuña Egocheaga entiende que estaba y está legitimado para recurrir como presentador de los documentos, si bien la cuestión no tiene importancia práctica al haber también intervenido e intervenir ahora el Presidente de la sociedad; 2.º Que el artículo 378.7 del Reglamento del Registro Mercantil regula de modo especial el momento temporal o plazo para poder alzar un cierre registral ya producido, siendo una norma que permite la subsanación en el futuro sin límite temporal; 3.º Que, por ello, interpretan que el número 7 se remite al número 5 del mismo precepto pero en cuanto la forma de justificar el alzamiento del cierre registral, no en cuanto al plazo.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 221 de la Ley de Sociedades Anónimas (redactado según disposición adicional segunda –apartado 20– y disposición final segunda de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada); los artículos 6, 45.1, 67 y 378 del Reglamento del Registro Mercantil; y las Resoluciones de 31 de enero de 1996, 24 de junio de 1997, 19 de octubre de 1998, 22 de julio y 28 de octubre de 1.999, 16 de octubre de 2000 y 13 de julio, 3 y 18 de septiembre de 2001.

1. Debe decidirse, con carácter previo, si uno de los recurrentes, en su condición de presentante del documento calificado, está legitimado para interponer el recurso gubernativo.

La respuesta ha de ser negativa. Según la doctrina de este Centro Directivo (cfr. Resolución de 31 de enero de 1996), el ámbito de la representación a que se refiere el artículo 45.1 del Reglamento del Registro Mercantil está circunscrito a una mera actuación material –la presentación del documento den el Registro–pero no incluye la interposición del recurso contra la calificación registral que atribuya al título algún defecto, para lo cual el artículo 67 del mencionado Reglamento exige claramente que ha de ostentarse notoriamente o acreditarse en forma auténtica la representación legal o voluntaria de los interesados en el asiento. Y la referencia que en el apartado a) de dicho artículo 67 se hace a «quien tenga interés conocido en asegurar los efectos de ésta [la inscripción]» excluye claramente la legitimación de quien no ostente en nombre propio un verdadero interés jurídico sustantivo en la extensión del asiento.

2. Se debate en el presente recurso sobre la posibilidad de que, cerrada la hoja de la sociedad, conforme al artículo 378 del Reglamento del Registro Mercantil, por falta de depósito de las cuentas anuales de determinados ejercicios sociales, aquélla sea abierta, conforme al apartado 7 de dicho precepto, mediante la presentación por el órgano de administración de la sociedad de una certificación en la que se expresa que dichas cuentas no han sido aprobadas por no haber sido formuladas por el órgano de administración.

El Registrador Mercantil se opone al levantamiento del cierre registral porque, a su juicio, el documento calificado no se ajusta a las formalidades establecidas en el mencionado dicho precepto reglamentario, y «entre ellas, la de presentarse en el Registro Mercantil antes de que finalice el plazo previsto en el apartado 1 de dicho artículo, lo que no se cumple respecto de las cuentas correspondientes al ejercicio 1999».

3. Según la reiterada doctrina de esta Dirección General (cfr. Resoluciones de 13 de julio, 3 y 18 de septiembre de 2001) el defecto no puede ser confirmado si se tiene en cuenta: a) Que el mandato normativo contenido en el artículo 221 de la Ley de Sociedades Anónimas (redactado según disposición adicional segunda, apartado 20, y disposición final segunda de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada), así como en el artículo 378 y en la disposición transitoria quinta del Reglamento del Registro Mercantil, no deja lugar a dudas: el cierre del Registro únicamente procede para el caso de incumplimiento de una obligación, la de depositar las cuentas anuales, y no por el hecho de que no hayan sido aprobadas o porque los administradores no las hayan formulado; b) Que, dichas normas, por su carácter sancionador, han de ser objeto de interpretación estricta, y atendiendo además a los principios de legalidad y tipicidad a que están sujetas las infracciones administrativas y su régimen sancionador, con base en la consolidada doctrina del Tribunal Constitucional sobre la aplicación de similares principios a los ilícitos penales y administrativos (cfr. artículo 25 de la Constitución y Resoluciones de 24 de junio de 1997, 19 de octubre de 1998 y 22 de julio y 28 de octubre de 1999); c) Que, por ello, al condicionarse el levantamiento del cierre registral únicamente a la acreditación de la falta de aprobación en la forma prevista en el artículo 378.5 del Reglamento del Registro Mercantil, que establece como uno de medios de justificación la certificación del órgano de administración con expresión de la causa de la falta de aprobación, sin que se distinga según cuál sea dicha causa, excedería del ámbito

de la calificación del Registrador determinar si la expresada resulta o no suficiente a tales efectos; y d) Que, por cuanto antecede, la norma del mencionado artículo 378.5 del Reglamento del Registro Mercantil, al permitir el levantamiento del cierre registral cuando «en cualquier momento» se acredite la falta de aprobación de las cuentas «en la forma prevista en el apartado 5» del mismo artículo no puede ser interpretada, como pretende el Registrador, exigiendo que esa justificación documental se presente en el Registro dentro del plazo de un año, toda vez que dicha norma presupone que el cierre registral se ha producido, precisamente, por el transcurso de dicho plazo (cfr. artículo 378.1 del Reglamento del Registro Mercantil).

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la calificación del Registrador, en los términos que resultan de los precedentes fundamentos de derecho.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Mercantil de la capital de la Provincia en que 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, de 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 2 de julio de 2005.–La Directora general, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador Mercantil de Oviedo.

## 15190

*RESOLUCIÓN de 8 de julio de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por la notaria de Vilanova del Camí doña María Lourdes Rodríguez Ramírez, frente a la negativa del registrador de la propiedad de Calamocha a inscribir una escritura de manifestación y aceptación de herencia.*

En el recurso gubernativo interpuesto por la Notaria de Vilanova del Camí doña María Lourdes Rodríguez Ramírez, frente a la negativa del Registrador de la Propiedad de Calamocha, don Miguel Temprado Aguado, a inscribir una escritura de manifestación y aceptación de herencia.

## Hechos

## I

En escritura autorizada por la Notaria recurrente el 30 de enero de 2003 se contenía la manifestación y aceptación de herencia a favor de don Francisco B.H. y don Isidro, doña M.ª Pilar y don Manuel B.F. Esta escritura fue presentada e inscrita en el Registro de la propiedad de Igualada en cuanto a las fincas radicantes en dicho distrito.

## II

Presentada en el Registro de Calamocha la citada escritura, fue objeto de la siguiente calificación: Suspendeda la inscripción de las fincas 2 a 8, únicas pertenecientes a la demarcación de esta oficina registral, del precedente documento al amparo de lo dispuesto en los artículos 18 y 19 bis de la Ley Hipotecaria, con arreglo a los siguientes Hechos y Fundamentos de Derecho: Hechos: La escritura fue presentada en el Libro Diario de esta Oficina con fecha 10 de febrero de 2003 causando el asiento 1363 del Diario 65. Fundamentos de Derecho: No acompañarse a la escritura de manifestación y aceptación de herencia el título de la sucesión en este caso Acta notarial de Declaración de Herederos de la causante Rosalía F. A., la cual simplemente se testimonia en relación por la Notario autorizante, sin que se inserte literalmente en la propia escritura de herencia o se acompañe copia auténtica de la misma: Artículos 14 de la Ley Hipotecaria, 33 de su Reglamento y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de enero de 1960 y 29 de agosto de 1993. Contra esta calificación, sin perjuicio de otros medios que se pudieran estimar procedentes –entre los que se encuentra la posibilidad de acudir a la calificación del registrador Sustituto en los 15 días siguientes a la notificación de la presente calificación, según la regulación contenida en los artículos 275 bis y 19 bis de la Ley Hipotecaria y en el Real Decreto 1039/2003 de 1 de agosto–, cabe interponer recurso gubernativo presentando en esta Oficina o donde determina el párrafo 3.º del artículo 327 de la Ley Hipotecaria, para la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el plazo de un mes desde la fecha de la presente Nota y sujeto en cuanto a requisitos y tramitación a lo regulado en los artí-

culos 326 y 327 de la Ley Hipotecaria. La presente calificación, que será notificada al Notario autorizante y al presentante, conforme al artículo 322 de la Ley Hipotecaria, supone la prórroga automática del asiento de presentación, por un plazo de hasta 60 días, contados desde la constancia de la recepción de la notificación de esta calificación, durante los cuales podrá solicitarse la práctica de la anotación preventiva a que se refiere el artículo 42.9 de la Ley Hipotecaria. Calamocho, a 1 de marzo de 2004. El Registrador. Firma ilegible.

### III

La Notaria doña María Lourdes Rodríguez Ramírez interpuso recurso gubernativo frente a la calificación que consta en el apartado anterior, con apoyo en los siguientes argumentos: I) que conforme a la Resolución de 24 de septiembre de 2003, al estar ya inscrita la escritura en el Registro de Igualada, se presume la exactitud y validez del contenido del Registro, artículo 38 de la Ley Hipotecaria. II) que conforme a la Resolución de 11 de marzo de 2003 el acta de notoriedad participa de la naturaleza de la jurisdicción voluntaria y el Registrador no puede calificar el fondo del juicio de notoriedad; III) que conforme a la Resolución de 3 de abril de 1995 cuando se trata de herencias intestadas la reseña en la escritura de los particulares del acta de declaración de herederos abintestato tiene el carácter de expedición en relación de testimonio de documento que el Notario ha tenido a la vista, y ello es bastante para la inscripción sin necesidad de acompañar el acta ni los certificados de defunción ni del Registro General de actos de Última Voluntad.

### IV

El 29 de abril de 2004 el Registrador emitió su informe y el 5 de mayo elevó el expediente a este Centro Directivo.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 3, 14 y 18 de la Ley Hipotecaria, 33, 51, 76 y 78 de su Reglamento, 162, 237 y 237 y 251 del Reglamento Notarial, así como la Resolución de esta Dirección General de 13 de abril de 1995.

1. Se presenta en el Registro escritura de manifestación y aceptación de herencia. En su parte expositiva, la escritura establece que la causante falleció sin haber otorgado testamento, por lo que han sido declarados herederos sus tres hijos sin perjuicio de la cuota usufructuaria del viudo, según Acta Notarial de Declaración de Herederos Abintestato autorizada por la misma Notaria, añadiéndose que «los extremos anteriores resultan del Acta de Declaración de Herederos Abintestato antes citada, de fecha 6 de marzo de 2002, número 234 de mi Protocolo».

El Registrador suspende la inscripción por no acompañarse copia del Acta de Notoriedad de Declaración de Herederos ni insertarse literalmente la misma en la propia escritura. La Notaria recurre.

2. Como ha dicho anteriormente este Centro Directivo (cfr. Resolución de 13 de abril de 1995), en el caso de declaración de herederos basta con que el Notario relacione los particulares del documento, los básicos para la calificación e inscripción en el Registro de la Propiedad, los cuales –con dicha relación– quedan de este modo bajo la fe pública notarial, satisfaciéndose con ello la exigencia de documentación auténtica establecida por el artículo 3 de la Ley Hipotecaria. En el presente supuesto la actuación del Notario al recoger en la escritura los particulares significativos de la declaración de herederos se ha ajustado a lo previsto en el artículo 251 del Reglamento Notarial, que le faculta para expedir en relación testimonios por exhibición documentos que tiene a la vista, conteniendo el testimonio los datos requeridos para la inscripción.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto.

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, a 8 de julio de 2005.–La Directora general, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Calamocho.

**15191** RESOLUCIÓN de 9 de julio de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña Carmen Sastre Segarra y doña Josefa Guari Fabregat, contra la negativa de la registradora de la propiedad de Gandesa, a inscribir una escritura de compraventa.

En el recurso gubernativo interpuesto por Doña Carmen Sastre Segarra y Doña Josefa Guari Fabregat contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Gandesa, Doña Adelaida Sánchez Rus, a inscribir una escritura de compraventa.

### Hechos

#### I

El día 30 de julio de 2004, con el número 1772 de protocolo, se otorgó escritura de compraventa autorizada por el Notario de Barcelona, Don Juan Francisco Bages Ferrer, en la cual don Javier Sastre Poyo, en nombre y representación de Doña Carmen Sastre Segarra, nacida el día 27 de enero de 1907, la cual es usufructuaria con facultad de disponer, vende a Doña Josefa Guari Fabregat, cusufructuaria sin dicha facultad, las fincas que figuran en la escritura (112 y 113). En la escritura, la parte adquirente manifestó su voluntad de prescindir de la información registral que regula el artículo 175 del Reglamento Notarial.

En el Registro de la Propiedad figuran inscritas dichas fincas en cuanto a la nuda propiedad a nombre de Don Julián Sastre Miró, y en cuanto al usufructo a nombre de doña Carmen Sastre Segarra y Doña Josefa Guari Fabregat, por mitad y la totalidad a la sobreviviente, con facultad la primera para que por sí sola pueda venderlas, gravarlas y enajenarlas haciendo suyo su importe, si bien abonando a la segunda el valor que represente la mitad del usufructo. En la inscripción 7.ª de la finca n.º 112 y en la 8.ª de la n.º 113 consta inscrita una hipoteca sobre la nuda propiedad de la finca, indicándose en el asiento que la inscripción extensa se encuentra en la finca 192, a la que en todo lo demás necesario se remite el Registrador. En la inscripción extensa se hace constar expresamente que Doña Carmen Sastre Segarra y Doña Josefa Guari Fabregat, son dueñas de esta finca por mitad y la totalidad a la sobreviviente, con facultad la primera para que por sí sola pueda venderla, gravarla y enajenarla, haciendo suyo su importe, si bien abonando a la segunda el valor que representa la mitad del usufructo, comparecen en la escritura que motiva este asiento para prestar su consentimiento a la hipoteca constituida.

Con posterioridad a tales inscripciones, se practicaron cinco anotaciones preventivas de embargo letras A, B, C, D y E. En la fotocopia de los folios relativos a tales fincas aportados al expediente, consta la inscripción 8.ª de la finca 112 y la 10.ª de la 113 por las que se ejecuta la hipoteca y se adjudica la nuda propiedad de la primera finca a Don Santiago M. G. y la nuda propiedad de la segunda a Don Jose Manuel Artigues Pedrola y Doña María Carmen Lleixa Armengol, por mitad y proindiviso, se cancelan las anotaciones preventivas de embargo y las hipotecas. Figura en la inscripción que el procedimiento de ejecución se siguió entre otros contra Doña Carmen Sastre Segarra y Doña Josefa Guari Fabregat.

#### II

Presentada la escritura de compraventa arriba mencionada en el Registro de la Propiedad de Gandesa, la Registradora emitió la siguiente calificación:

«I. Hechos: 1.–El día 8 de septiembre se presentó escritura de compraventa, autorizada por el Notario de Barcelona, Don Juan Francisco Bages Ferrer, el día. causando el asiento de presentación.

2. Con anterioridad, y en relación a las mismas fincas vendidas, se había presentado testimonio de auto de adjudicación en procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañado del correspondiente mandamiento de cancelación de cargas, título que ha sido objeto de calificación negativa por adolecer de defectos subsanables. En consecuencia, no puede procederse a su toma de razón en tanto se encuentre vigente el asiento de presentación del auto de adjudicación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17 LH y la vigencia del asiento de presentación causado por la escritura de compraventa queda prorrogada en los términos del artículo 18 LH.

3. Se aprecian en el título los defectos que a continuación se enumeran, en razón de los fundamentos jurídicos que se reseñan.

#### II. Defectos y fundamentos de Derecho:

1. Se aprecia discordancia en el documento calificado en relación a la situación arrendaticia de la finca.

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 91 de la Ley de Arrendamientos Rústicos 83/1980, de 31 de diciembre, se aprecia la existencia de una contradicción en el título, en cuanto a la situación arrendaticia de la