

de 1992, 26 de mayo de 1997, 9 de julio de 1999, 16 de abril de 2003 y 30 de septiembre de 2005.

En el presente recurso se plantea si cabe practicar una cancelación ordenada por la autoridad judicial cuando la sentencia se limita a ordenar literalmente, a la que se remite el mandamiento presentado, «la nulidad de la inscripción registral de la finca Los Navalotes, finca n.º 70.259, inscrita al Tomo 1.728, Libro 862, Folio 163 en todo aquello que contradiga la inscripción de la finca «El Castañedo» (finca 66.261, Tomo 1.577, Libro 778, Folio 1), debiendo expedirse el oportuno mandamiento al Sr. Registrador de la Propiedad de Pola de Laviana para que proceda a dicha cancelación.» La Registradora deniega la cancelación solicitada por no concretar la resolución judicial en que términos debe llevarse a cabo la cancelación ordenada.

1. En primer lugar, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 18 de la LH y 98 y 100 del RH, la calificación registral de los documentos expedidos por la autoridad judicial se limitará a la competencia del Juzgado o Tribunal, a la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en el que se hubiere dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro. En este sentido, es reiterada la doctrina de este Centro Directivo que, si bien es cierto el deber de cumplir de los Registradores de cumplir las resoluciones judiciales firmes, también es su deber y potestad calificadora la de verificar que todos los documentos inscribibles cumplen las exigencias del sistema registral español, entre las que está la debida determinación del asiento, en nuestro caso, a cancelar, de acuerdo al ámbito de calificación reconocido, en cuanto a documentos judiciales en el artículo 100 del Reglamento Hipotecario. En el mismo sentido, la Resolución de 3 de junio de 1992 al expresar que la calificación registral de los documentos judiciales se extiende necesariamente a la congruencia de los mismos con la situación registral vigente en el momento en que se pretende su inscripción, siendo doctrina de este Centro Directivo que ha de exigirse la identificación suficiente de los asientos a los que se refieren los mandamientos judiciales cancelatorios. De la misma manera, ya la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de febrero de 1997, a la que se remiten posteriormente, entre otras, las de 7 de noviembre de 1990, y 11 de abril de 1991, determina la necesidad de que toda resolución judicial ha de señalar los datos de los asientos que se han de cancelar, de acuerdo con el principio de especialidad registral, lo cual determina, además, en los supuestos de cancelación parcial, la necesidad de determinar la extensión del derecho que se cancela y del que subsiste, conforme a los artículos 80 y 103 de la Ley Hipotecaria y 98 y 193 del Reglamento Hipotecario, dado que el Registrador carece por sí de la facultad de decidir la extensión de dicha cancelación ordenada judicialmente.

2. En un sistema registral de inscripción, como es el nuestro, en que los asientos registrales no son transcripción del acto o contrato que provoca la modificación jurídico real que accede al Registro, sino un extracto de los mismos («expresión circunstanciada», dice el artículo 51.6. del Reglamento Hipotecario que refleje la naturaleza, extensión y condiciones suspensivas o resolutorias, si las hubiere, del derecho que se inscriba, sin más concesión a la reproducción de su contenido que la necesidad de copiar literalmente las citadas condiciones), es evidente que la claridad en la redacción de aquellos es presupuesto de su fiel reflejo registral, con los importantes efectos que de la inscripción se derivan, entre ellos la presunción de existencia y pertenencia de los derechos reales inscritos «en la forma determinada por el asiento respectivo», (artículo 38 de la Ley Hipotecaria). El cuidar que esa claridad se logre, para lo que se impone la debida separación de los pactos y convenios de las partes que intervienen en el otorgamiento de una escritura pública en relación con cada uno de los derechos creados, modificados, transmitidos o extinguidos, es tarea que el artículo 176 del Reglamento Notarial impone al Notario autorizante, necesidad de cuidar dicha claridad que, igualmente, debe reputarse de los documentos judiciales de acuerdo con el artículo 218 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, si bien el apreciar si se ha conseguido, a los exclusivos efectos registrales de proceder o no a su inscripción compete a la calificación registral (artículo 101 del Reglamento Hipotecario) que ha de comprobar si se expresan, con la claridad suficiente, todas las circunstancias que según la Ley y el propio Reglamento deba contener la inscripción bajo pena de nulidad (artículo 98 del mismo Reglamento).

3. Como consecuencia de esta necesidad de claridad suficiente de los documentos inscribibles y de la exigencia de contener todas las circunstancias que la Ley y el Reglamento prescriben para los asientos, bajo pena de nulidad, es necesario que el pronunciamiento judicial (que ordena, en nuestro caso concreto y utilizando una expresión análoga a la empleada por la parte demandada-reconviniente en su escrito de demanda, la cancelación «en todo aquello que contradiga la inscripción de la finca El Castañedo», sin mayor especificación ni concreción de la parte del derecho inscrito que debe subsistir y la que debe ser cancelada) sea suficientemente determinado. Por el contrario, en el mandamiento objeto del presente recurso no se cumplen los requisitos de claridad y determinación necesarios de acuerdo con las exigencias legales y regla-

mentarias, ya que no permite conocer exactamente el ámbito, extensión y alcance de la cancelación ordenada, no siendo suficiente, a estos efectos, expresiones genéricas o indeterminadas. Esta conclusión es, además, reconocida indirectamente por el propio recurrente al expresar, literalmente, en el penúltimo párrafo del «motivo» primero de su escrito de recurso que «la cancelación tiene que hacer referencia como mínimo a la superficie situada por el lado sureste...», de manera que si el propio recurrente no es capaz de expresar con exactitud cual es el contenido y extensión determinada de la cancelación a practicar, no puede ser exigible esa labor al Registrador que califica sino que ha de venir expresamente determinado en el título en que se ordene la cancelación o bien en un mandamiento complementario posterior en virtud de un recurso de aclaración o de ejecución de sentencia.

Por todo lo expuesto, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación.

Contra la presente resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda al Juzgado de lo civil de la capital de la Provincia del lugar donde radique 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 los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 19 de febrero de 2007.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

6093

RESOLUCIÓN de 23 de febrero de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por don Miguel Ángel Robles Perea, notario de Torrevejea, contra la negativa de la registradora de la propiedad n.º 3, de Santa Cruz de Tenerife, a inscribir una escritura de partición de herencia.

En el recurso interpuesto por don Miguel Ángel Robles Perea, Notario de Torrevejea, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad del número tres de Santa Cruz de Tenerife, doña Ana Margarita López Rubio, a inscribir una escritura de partición de herencia.

Hechos

I

Mediante escritura otorgada ante el Notario de Torrevejea, don Miguel Ángel Robles Perea, el 15 de junio de 2006, con el número de protocolo 2894, se procedió a formalizar escritura de partición de las herencias de los cónyuges causantes, don José Ignacio L. F. y doña Concepción S. Á. De dicha Escritura resulta que don José Ignacio L. F. falleció el 21 de julio de 2003, en Santiago de Compostela, habiendo otorgado testamento el 22 de agosto de 1990, ante el Notario de San Sebastián de la Gomera, don José Alberto Núñez González, con el número 631 de protocolo, en el cual instituyó heredera a su citada esposa, Doña Concepción S. Á. quien falleció el 12 de noviembre de 2004, en Orihuela, bajo testamento otorgado ante el Notario de Santa Cruz de Tenerife, don Juan José Esteban Beltrán, como sustituto de don Lucas Raya Medina, el 18 de octubre de 2004, con el número 5.140 de protocolo, por el que instituyó herederos: —en un 36% a su hermano don Manuel S. Á.; —en un 36% a la compañía «PHD A., S.L.»; —En un 28% a don Pedro y don Francisco S., hijos de su fallecido hermano don Juan S. Á., por partes iguales, con sustitución vulgar a favor de sus respectivos descendientes, habiendo lugar al derecho de acrecer siempre que proceda. Se hace constar que don Juan S. Á. había fallecido en Caracas, en estado de soltero, el 18 de octubre de 1987, sin descendencia. En la Escritura de partición comparecen don Manuel S. Á. y don Avelino S. Á., como administrador único de la mercantil «PHD A., S.L.», también instituida heredera. No comparecen los otros dos instituidos herederos, don Pedro y don Francisco S. manifestándose que esta institución no es válida por no ser los indicados, hijos de don Juan S. Á., y por lo tanto no ser la verdadera voluntad de la testadora lo manifestado en el testamento, justificando todo ello: 1.—Mediante acta notarial de fecha 22 de mayo de 2006 otorgada ante el Cónsul General de España en Caracas, doña María Victoria Wulf Barreiro, en la que don Manuel S. Á. manifiesta que su hermano don Juan S. Á. falleció sin descendientes, en estado de soltero, y que no existe persona que se llame Pedro o Francisco S., motivo por el cual considera que la institución de heredero otorgada por su hermana fallecida a favor de don Pedro y don Francisco S., como hijos de su hermano don Juan S. Á., obedece sin duda a una confusión y error de la testadora; 2.—Dos declaraciones hechas ante Notario del Municipio de Libertador de Caracas, con fecha 23 de mayo de 2006, por doña Elba Dionisia Delvalle Rebolledo y doña Rosa Delvalle de Hernández, en las que testifican la inexistencia de hijos de don Juan S. Á., y que Francisco y Pedro eran hijos únicamente de doña Mercedes P., con la que don Juan S. Á. había convi-

vido esporádicamente; 3.-Se incorpora certificado de defunción de don Juan S. A., emitido por la prefectura del municipio Libertador, Parroquia de Santa Rosalía, donde consta que el fallecimiento de éste ocurrió el 18 de octubre de 1987, en estado de soltero y sin hijos.

II

Presentada la indicada Escritura en el Registro de la Propiedad número tres de Santa Cruz de Tenerife fue calificada de la siguiente forma: «Hechos.-1.-A las 10,18 horas del día 5 de julio de 2006, se presenta en este Registro copia autorizada de la escritura de herencia autorizada por el Notario de Torrevieja, don Miguel Angel Robles Pera, con fecha 15 de junio de 2006, la cual ha quedado presentada en este Registro bajo el asiento 1774, del Diario 16; 2.-En dicho documento se realiza la partición de herencia de los causantes don José Ignacio L. F. y doña Concepción S. A. De su contenido resulta que los causantes, don José Ignacio L. F. y doña Concepción S. A., fallecieron el 21 de julio de 2003, en Santiago de Compostela, y el 12 de noviembre de 2004, en Orihuela, Alicante, respectivamente. A su fallecimiento habían otorgado testamento, el primer fallecido, el 22 de agosto de 1990, ante el Notario de San Sebastián de la Gomera don José Alberto Núñez González, bajo el número 631; y la segunda, el 18 de octubre de 2004 ante el Notario de Santa Cruz de Tenerife, don Juan José Esteban Beltrán, como sustituto de don Lucas Raya Medina, bajo el número 5140, respectivamente, en los cuales resultaron nombrados herederos: en el testamento del señor L., su citada esposa; y en el testamento de la señora S., su hermano don Manuel S. A. en cuanto a un 36%, la compañía «PHD A., S.L.» Unipersonal, en cuanto a un 36%; y don Pedro y don Francisco S., hijos de su fallecido hermano don Juan S. A., por partes iguales, en cuanto a un 28%, con sustitución vulgar a favor de sus respectivos descendientes, habiendo lugar el derecho de acrecer siempre que proceda. Asimismo, don Juan S. A. de estado civil soltero, falleció en Caracas el 18 de octubre de 1987, sin dejar descendencia; 3.-En la expresada escritura comparecen: Don Manuel S. A. instituido heredero en el testamento antes citado; y don Avelino S. A., como administrador único de la entidad mercantil denominada «PHD. A., S.L. unipersonal, también instituida heredera, y realizaron la partición de la herencia sin la comparecencia de los otros dos instituidos herederos, don Pedro y don Francisco S., ya que manifestaban los comparecientes que la institución de herederos otorgada por su hermana fallecida, doña Concepción S. A. no es válida en cuanto no ser la verdadera voluntad de la testadora lo manifestado en el testamento, y en consecuencia su participación del 28% acrece a los otros dos herederos, justificando todo ello con: 1.-Acta notarial de fecha veintidós de mayo de 2006, otorgada ante doña María Victoria Wulff Barreiro, Cónsul General de España en Caracas, Venezuela, actuando en funciones de Notario, bajo el número 679 de protocolo, en la que don Manuel S. A. manifiesta que su hermano don Juan S. A. falleció sin descendientes, en estado de soltero, y que no existe persona que se llame Pedro y Francisco S., motivo por el cual considera que la institución de herederos otorgada por su hermano fallecida a favor de don Pedro y don Francisco S., como hijos de su hermano don Juan S. A., obedece sin duda a una confusión y error de la testadora; 2.-Dos declaraciones hechas ante notario público del Municipio de Libertador de Caracas, con fecha 23 de mayo de 2006, por doña Elba Dionisia Delvalles Rebolledo y doña Rosa Delvalle de Hernández, en las que testifican la inexistencia de hijos de don Juan S. A., y que Francisco y Pedro eran hijos únicamente de doña Mercedes P., con la que don Juan S. A. había convivido esporádicamente; 3.-Se incorpora certificado de defunción de don Juan S. A., emitido por la prefectura del municipio Libertador, Jefatura Civil de la Parroquia de Santa Rosalía, donde consta que el fallecimiento de éste ocurrió el dieciocho de octubre de 1987, en estado de soltero y sin hijos. Estas circunstancias de hecho determinan la denegación de la inscripción solicitada por los siguientes defectos y Fundamentos de Derecho: No concurren a la partición todos los herederos instituidos en el testamento de la causante, siendo necesaria su participación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley y 80 del Reglamento Hipotecario y concordantes. Por lo tanto, no es inscribible en el Registro la partición realizada sin la concurrencia de los instituidos herederos don Pedro y don Francisco S., y el acrecimiento a favor de los otros dos herederos al realizar una interpretación de la voluntad de la testadora que excede de sus facultades como herederos, y ello porque: 1.-El artículo 14 de la Ley Hipotecaria establece que el testamento es la ley suprema de la sucesión, y el artículo 675 del Código Civil confirma que toda disposición testamentaria deberá entenderse en el sentido literal de sus palabras; 2.-La institución a favor de don Pedro y don Francisco S. está realizada con nombre y apellido conforme al artículo 772 del Código Civil, y no resulta acreditado que estas personas no existan, sean o no hijos de don Juan S., lo cual tampoco queda plenamente acreditado. Y por otra parte, conforme al artículo 773 del Código Civil, el error en las cualidades de heredero, en este caso que sean o no hijos del hermano fallecido, no vicia la institución, y además, el artículo 767 del Código Civil establece que la expresión de una causa falsa en la institución de heredero será considerada como no escrita; 3.-Por último, según la Dirección General de los Registros y del Notariado, en su resolución de 26 de febrero de 2003, la interpretación de una cláusula dudosa en un testamento sólo puede ser apreciada judicialmente en procedimiento

contradictorio y con una fase probatoria que no cabe en el procedimiento registral en el que ha de estarse al contenido literal del testamento. Parte dispositiva.-Por todo lo expuesto, el registrador que suscribe acuerda: 1.-Denegar la inscripción del precedente documento por los motivos antes expresados, 2.-Notificar esta calificación en el plazo de diez días hábiles desde su fecha al presentante del documento y a la autoridad administrativa que lo ha expedido, de conformidad con lo previsto en los artículos 322 de la Ley Hipotecaria y 58 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Esta nota de calificación negativa, de acuerdo con lo ordenado en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria, lleva consigo la prórroga automática del asiento de presentación expresado, por un plazo de sesenta días contados desde la fecha de la última notificación a que se refiere el párrafo precedente. Contra esta calificación negativa, cabe lo siguiente: a) Recurrir potestativamente ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes desde la notificación en la forma y según los trámites previstos en los artículos 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria o instar la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275 bis de la Ley Hipotecaria; b) O ser impugnada directamente en el plazo de dos meses ante los juzgados de la capital de la provincia a la que pertenezca el lugar en que esté situado el inmueble, siendo de aplicación las normas del juicio verbal y observándose, en la medida en que le sean aplicables, las disposiciones contenidas en el artículo 328 de la Ley Hipotecaria. Santa Cruz de Tenerife, a 22 de julio del año 2006. La Registradora. Fdo. Ana Margarita López Rubio».

III

Don Miguel Ángel Robles Perea interpuso recurso, exponiendo resumidamente: «1.-De la designación de heredero en testamento.-El artículo 772 del Código Civil dice que el testador debe designar al heredero por su nombre y apellidos, pudiendo señalar alguna circunstancia por la que se conozca al instituido. En el presente caso las dudas surgen cuando o bien su hermano no tenía hijos, o cuando teniéndolos ninguno se llama Pedro ni Francisco, o como en el caso que nos ocupa ni su hermano tenía hijos ni existe ninguna persona que se llame Pedro y Francisco S.; 2.-De la prueba negativa sobre la inexistencia de una persona.-Y a la Dirección General ha reconocido la dificultad o imposibilidad de probar la inexistencia de una persona.-No obstante los comparecientes aportan documentación que acredita que el hermano no tenía hijos ni existe persona alguna que se llame Pedro y Francisco S., siendo muy poco probable que se refieran a Pedro y Francisco P.; 3.-De la ineficacia de la institución de heredero. Al amparo del artículo 750 la inexistencia de las personas designadas provoca la ineficacia de las instituciones de herederos; 4.-Del acrecimiento a los demás instituidos.-Producida la ineficacia de la institución de heredero, la normativa legal impone el acrecimiento a favor de los demás instituidos».

IV

Con fecha 25 de septiembre de 2006, doña Ana Margarita López Rubio, Registradora de la Propiedad del número tres de Santa Cruz de Tenerife, emitió informe.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 675, 750, 772, 773 del Código Civil; 3 y 14 de la Ley Hipotecaria; Sentencias del Tribunal Supremo de 18 de junio de 1857, 21 de mayo de 1890, 7 de octubre de 1890, 4 de mayo de 1966, 2 de julio de 1977; Resoluciones de 2 de diciembre de 1897, 26 de junio de 1901, 3 de marzo de 1912, 30 junio 1915, 20 de mayo de 1919, 21 de febrero de 1992, 8 de mayo de 2001, 21 de mayo de 2003.

1. La presente Resolución tiene por objeto resolver el recurso interpuesto por don Miguel Ángel Robles Perea, Notario de Torrevieja, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad del número tres de Santa Cruz de Tenerife a inscribir una escritura de partición de herencia. La cuestión que se plantea en el presente expediente es determinar si es nula la institución de heredero verificada a favor de dos personas que afirma el Notario inexistentes y, por consiguiente, improcedente su presencia en la partición, o si, como afirma la Registradora, no resulta acreditado que esas personas no existan, y, consiguientemente, sea necesaria su presencia.

2. Es doctrina de este Centro Directivo con más de un siglo de existencia, en concreto a partir de la resolución de 2 de diciembre de 1897, que ni el Código Civil, ni la Ley Hipotecaria exigen que la persona o personas instituidas nominativamente como herederos en un testamento acrediten, para adquirir los derechos inherentes a esa cualidad, que el testador no dejó a su fallecimiento otros herederos forzosos si el instituido o los instituidos reunían ese carácter, o que no dejó ningún heredero forzoso si el nombrado era una persona extraña, por cuya razón no han establecido procedimientos destinados a obtener la justificación de semejante circunstancia negativa.

Si inicialmente esa doctrina se aplicaba a supuestos en los que junto a la designación nominal de unos herederos existía otra hecha cautelarmente por circunstancias -la institución, junto con unos hijos específicamente designados, de los demás que en el futuro pudiera tener el testador-

pasó igualmente (Resolución de 26 de junio de 1901) a aplicarse al supuesto de designación hecha simplemente por circunstancias –la institución hecha a favor de los hijos de determinada persona-, pero partiendo de la base de que los que concurrían como tales a la partición acreditaban estar incluidos en el llamamiento. Incluso esa doctrina de la innecesariedad de probar hechos negativos llega a mantenerse en el supuesto de prelación de un heredero legítimo al señalar que no es preciso justificar que haya dejado descendientes que ostenten derecho a la legítima (Resolución de 3 de marzo de 1912).

3. Ahora bien, no puede identificarse, tal como pretende el recurrente con su apelación a aquella doctrina, el supuesto de inexistencia de otras personas interesadas en la herencia –un hecho negativo que no es necesario probar-, con la posibilidad de prescindir en la partición de las que sí han sido llamadas, pues la exclusión de éstas en la partición de la herencia exige el justificar por qué no se les atribuye los derechos a los que han sido llamados.

4. Como señala la Registradora en su nota de calificación, de conformidad con el artículo 14 de la Ley Hipotecaria el título de la sucesión hereditaria, a los efectos del Registro, es el testamento, el contrato sucesorio, la declaración judicial de herederos abintestato o el acta de notoriedad a que se refiere el artículo 979 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

De los artículos 750 y 772 del Código Civil se deduce, y así lo ha entendido reiteradamente el Tribunal Supremo desde antiguo (STS de 18 de junio de 1857, 21 de mayo de 1890, 7 de octubre de 1890, 4 de mayo de 1966, 2 de julio de 1977), que es suficiente que el testamento contenga los datos o circunstancias necesarias para que sea posible identificar de modo preciso a la persona a quien se quiso instituir. En el sistema de nuestro derecho sucesorio lo que interesa es la certeza de la voluntad testantis de atender más a la voluntad del testador que a las palabras empleadas (artículo 675 CC), por lo que el error en el nombre, apellido o cualidades del heredero no vicia la institución cuando de otra manera puede saberse ciertamente cuál sea la persona nombrada (Artículo 773 CC).

En el presente expediente el Notario niega la existencia de dos herederos instituidos. Sin embargo, ha de afirmarse que la documentación aportada no es suficiente para acreditar de manera auténtica la inexistencia de dichos herederos, acreditación auténtica que es imprescindible dado el llamamiento expreso contenido en el testamento. A lo más que pueden llegar a probar, en su caso, es que dichos herederos no fueran hijos del hermano fallecido, pero en modo alguno prueban la inexistencia de dichos nombrados, teniendo en cuenta, a mayor abundamiento, la existencia de manifestaciones contenidas ante el Notario del Municipio de Libertador de Caracas Venezuela, en las se señala que Francisco y Pedro eran hijos únicamente de doña Mercedes P., con la que don Juan S. A. había convivido esporádicamente.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la nota recurrida.

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 2007.–La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

6094

RESOLUCIÓN de 28 de febrero de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por «Activos de Renta, S.A.» sociedad unipersonal, contra la negativa del Registrador mercantil de Madrid (Registro número XIII), a inscribir una escritura pública de reducción de capital social.

En el recurso interpuesto por doña Montserrat Félix Soler y don Oscar Sierra Orta, en nombre de «Activos en Renta, S.A.» sociedad unipersonal, contra la negativa del Registrador Mercantil de Madrid (Registro número XIII) don José María Méndez-Castrillón Fontanilla, a inscribir una escritura pública de reducción de capital social.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por la Notaria de Madrid doña Milagros Anastasia Casero Nuño el 31 de Enero de 2006, doña Montserrat Félix Soler, como Secretaria del Consejo de administración de «Activos en Renta Energía, S.A.», sociedad unipersonal, eleva a públicas las decisiones tomadas el 25 de febrero de 2005 por el socio único, en ejercicio de las competencias de la Junta General de accionistas, de reducir el capital social en 472.263,25 euros, mediante la disminución del valor nominal de todas las acciones en la cantidad de 2,31461716 euros por acción, para restablecer el equilibrio entre el capital

social y el patrimonio, disminuido por pérdidas. Se hace con base en un balance de situación cerrado a 30 de noviembre de 2004, verificado el 25 de marzo de 2005 por una Auditora de Cuentas designada por el Consejo de administración en sesión de 25 de febrero de 2005 al sólo efecto de auditar dicho balance, el cual es aprobado por el socio único en el mismo acto del 25 de febrero de 2005. Se une a la escritura el informe de la Auditora y el Balance aprobado. De este balance resulta que los resultados negativos por ejercicios anteriores ascienden a 472.263,25 euros y que hay ganancias del ejercicio a 30 de noviembre de 2004 por importe de 522.022,01 euros.

II

El título fue presentado en el Registro Mercantil de Madrid el día 7 de febrero de 2006, y fue objeto de calificación negativa el 8 de Febrero de 2006 por el Registrador Mercantil de Madrid (Registro nº XIII) don José María Méndez-Castrillón Fontanilla, con base en los siguientes Fundamentos de Derecho:

«El Registrador Mercantil que suscribe, previo examen y calificación del documento precedente, de conformidad con los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha resuelto no practicar la inscripción solicitada por haber observado lo/s siguiente/s defecto/s que impiden su práctica:

Defecto subsanable: Según el balance que se incorpora, existe una partida de ganancias del ejercicio por importe de 522.022,01 €, que no se han aplicado para cubrir las pérdidas. Aclárese. Res. 17-4-2000.

Sin perjuicio de proceder a la subsanación de los defectos anteriores y a obtener la inscripción del documento, en relación con la presente calificación:

a) Puede instarse la aplicación del cuadro de sustituciones conforme a los arts. 18 del Código de Comercio, 275 bis de la Ley Hipotecaria y al Real Decreto 1039/2003, en el plazo de quince días a contar desde la fecha de notificación, o bien y sin perjuicio de lo anterior,

b) Impugnarse directamente ante el Juzgado de lo Mercantil de esta capital mediante demanda que deberá interponerse dentro del plazo de dos meses, contados desde la notificación de esta calificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal conforme a lo previsto en los artículos 324 y 328 de la Ley Hipotecaria o

c) Alternativamente interponer recurso en este Registro Mercantil para la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes desde la fecha de notificación en los términos de los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria.

Madrid, a 8 de febrero de 2006. El Registrador.»

III

No consta en este expediente la fecha y el modo de notificación de la calificación al presentante del documento y a la Notaria autorizante de la escritura calificada. En escrito de 6 de marzo de 2006 (que causó entrada en el Registro Mercantil el día siguiente), doña Montserrat Félix Soler y don Óscar Sierra Orta, en nombre de la sociedad referida, interpusieron recurso ante esta Dirección General, en el que alegan lo siguiente: Los resultados en un balance de cualquier período que no sea el de cierre del ejercicio son provisionales, siendo posible que, al finalizar el ejercicio, no sean beneficios sino pérdidas o bien unos beneficios completamente distintos a los del balance de tal período. Los beneficios sólo se convierten en reservas cuando los aprueba, no una junta general, sino sólo la Junta General Ordinaria de cada ejercicio (art. 95 de la Ley de Sociedades Anónimas). Por ello, no cabe sostener que los resultados positivos provisionales tienen la misma naturaleza que las reservas: no son reservas voluntarias ni son la reserva legal, ni la de la prima de emisión ni la de ninguna otra clase. Sólo sería posible aplicarlos para compensar las pérdidas de ejercicios anteriores esperando hasta la próxima Junta General Ordinaria y con nueva auditoría de las cuentas. El defecto señalado por el Registrador debería ser tenido por insubsanable, de ser correcta su interpretación de las normas. O, de prosperar tal interpretación, las sociedades anónimas sólo podrían reducir el capital para restablecer su equilibrio con el patrimonio tomando como referencia un balance que no fuera el de cierre, en el caso de que, durante el ejercicio, la sociedad se encuentre en pérdidas. Esta imposibilidad de sanear las pérdidas hasta la siguiente Junta General Ordinaria entorpecería una serie de operaciones habituales en el mundo societario, tales como el emprender una nueva actividad, cambiar el objeto social o el Consejo, transmitir parte o la totalidad de las acciones, que precisan de balances que no arrojen pérdidas. E impediría el cumplimiento inmediato del deber que impone el artículo 163 de la Ley de Sociedades Anónimas de reducir el capital, en el caso de que el balance usado no fuera el de cierre y arrojase beneficios provisionales, por escasos que fuesen.

IV

Doña Milagros Anastasia Casero Nuño, como Notaria autorizante del título presentado a inscripción, formuló escrito de fecha 17 de marzo de 2006, con las siguientes alegaciones: No indica el Registrador norma alguna que se