tada por una Entidad deportiva notoriamente conocida, denominación que por otra parte no aparece incluida como es natural en el Registro Central de Sociedades del Ministerio de Justicia;

Considerando que la certificación negativa expedida por el Registro General de Sociedades, y que es necesaria acompañar a la escritura de constitución para que la Sociedad pueda ser inscrita en el Registro Mercantil, sirve como un elemento más a tener en cuenta en el juicio que ha de verificar el Registrador en su función calificadora al advertirle por una parte que no existe ninguna Sociedad mercantil con una denominación idéntica a la que quiere inscribirse, pero ello no agota todas las posibilidades de su calificación, pues aparte las normas de desarrollo que sobre la expedición de certificaciones se contiene en la resolución de 14 de mayo de 1968 y que ha de tener presente al calificar, también (confróntese Ley de 2 de diciembre de 1970, Estatuto del Vino), habrá de apreciar si existe un obstáculo que impida pueda aceptarse la denominación elegida;

Considerando que en el presente caso, la legislación especial antes citada sobre Entidades Deportivas, junto a la notoriedad del nombre adoptado, idéntico al de un conocido club de balompié, que podría inducir, como con acierto se indica en la nota del Registrador, a error a terceros en orden a la identidad de la persona jurídica con quien se contrata, ya que se vulnerase principio tan esencial en Derecho Mercantil como es el de buena fe, aparte de la referencia hecha en considerandos anteriores de que toda persona jurídica cualquiera que sea su clase, tiene derecho a la protección de su propia individualidad, por lo que no cabe entender que con la denominación adoptada pueda tener acceso la Sociedad recurrente a los libros registrales,

Esta Dirección General ha acordado confirmar el acuerdo y la nota del Registrador.

Lo que, con devolución del expediente original, comunico a V. S. para su conocimiento, el del recurrente y demás efectos.

Madrid, 19 de octubre de 1984.—el Director general, Gregorio García Ancos.

Sr. Registrador Mercantil número 1 de Madrid.

26975 *RESOLUCION de 29 de octubre de 1984, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Manuel Cuartero Peinado contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Alcázar de San Juan a inscribir una escritura de constitución de hipoteca en garantía de letras de cambio, en virtud de apelación del Registrador.*

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Manuel Cuartero Peinado contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Alcázar de San Juan a inscribir una escritura de constitución de hipoteca en garantía de letras de cambio, en virtud de apelación del Registrador;

Resultando que en escritura autorizada por el Notario de Madrid don Manuel Ramos Armero el día 16 de marzo de 1982, don Pedro Ramos Molina y doña María Teresa Pozo Santos, constituyeron una hipoteca en garantía de 24 letras de cambio en favor del librador, la Entidad «Nortes Financieros, Sociedad Anónima», tomador y posteriores endosatarios, sobre dos fincas descritas en la escritura referida;

Resultando que, presentada copia de la anterior escritura en el Registro de la Propiedad de Alcázar de San Juan, fue calificada con nota del tenor literal que sigue: «Presentada esta escritura en el libro Diario número 145, asiento 607, de fecha 23 de octubre de 1982, retirada el mismo día según nota al margen del mismo y devuelta el día 5 de enero de 1983, como se acredita con la oportuna nota marginal, se suspende su inscripción por adolecer de los siguientes defectos subsanables: 1.° Observarse una discrepancia entre el importe de las cambiales y el del principal garantizado con la hipoteca; 2.° Englobarse la responsabilidad por costas, gastos e intereses contra el principio de especialidad; 3.° No consignarse para el caso de vencimiento anticipado de la hipoteca por impago de una cambial, la condición de aportarse a la demanda, además de los documentos que exige el artículo 131 de la Ley Hipotecaria, todas las cambiales cuyo cobro ha sido garantizado y sean de vencimiento posterior a la impagada, condición inexcusable según doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado; 4.° Y no cumplirse con el requisito exigido por el artículo 234-1.° para el paso de utilizarse el procedimiento ejecutivo extrajudicial. Y a solicitud del presentante se toman las correspondientes anotaciones preventivas de suspensión por defectos subsanables, en los sitios que indican los cajetines puestos al margen de las descripciones de las fincas. No se practica operación alguna en la cláusula tercera, ni de la séptima en cuanto a los gastos e impuestos de la escritura y de la cancelación por su carácter personal. Cumplimentado el artículo 485 del Reglamento Hipotecario.—Alcázar de San Juan, 11 de enero de 1983.—El Registrador.—Firma ilegible.»

Resultando que el Procurador de los Tribunales don Manuel Cuartero Peinado, en nombre y representación de la Entidad «Nortes Financieros, S. A.», interpuso recurso gubernativo contra la calificación y alegó: que los defectos no han podido subsanarse por la actitud negativa de los deudores a rectificar; que se acude al presente procedimiento a fin de que se lleve a cabo la inscripción de la hipoteca; que la discordancia entre el importe de las cambiales y el principal garantizado deriva de un error material; que aparece definida independientemente la cantidad correspondiente a costas y gastos de la de intereses, ya que al hablarse de «intereses legales por término de dos años» e indicarse que el interés legal es del 4 por 100, aparece la posibilidad de determinar la cantidad que por intereses se reclama; que se renuncia a la inscripción de los extremos referidos en los puntos tercero y cuarto de la nota;

Resultando que el Registrador de la Propiedad informó: que procede la no admisión del recurso formulado, dado que el recurrente reconoce el carácter subsanable de los defectos señalados; que es evidente que debe procederse a la rectificación del título, sin que sea procedente para este fin interponer el recurso gubernativo; que al funcionario calificador no le consta si el error material radica en el importe de las letras o en el principal consignado como obligación que la hipoteca garantiza; que si no resulta claramente de la escritura el importe principal garantizado, mal puede calcularse sobre la base del mismo el importe de dos anualidades de intereses legales; que al distribuirse la responsabilidad hipotecaria, generando hipotecas independientes, no se hace precisión alguna con relación a los intereses, globalizándolos de manera profunda en las costas y gastos, lo que suscita la duda de si se trata de expresiones con distinto significado y se ha producido un nuevo error; que diversas resoluciones exigen que se dé a conocer por medio de datos numéricos, la extensión de la garantía por razón de costas, para eliminar toda confusión al liquidar la hipoteca respecto de terceros;

Resultando que el Notario autorizante de la escritura calificada informó: que ésta fue redactada con sujeción rigurosa a la minuta escrita que le fue presentada; que la garantía constituida lo que cubre son 24 letras de cambio, que quedan determinadas de manera completa; que no importa la causa del error porque es de inexistente entidad; que los efectos o letras que se garantizan como deuda principal no devengan intereses, puesto que no aparecen pactados y cada letra representa, precisamente, una cantidad igual y cierta a satisfacer en una fecha que el propio título expresa de manera indudable; que, por tanto, aquí tanto las costas y gastos como los intereses son cantidades inciertas en cuanto a su existencia y su cuantía; que, si procede el pago de intereses, su importe es perfectamente calculable en el momento de su exigencia, porque serían siempre los que al tipo legal se produjeran desde la situación de mora hasta la liquidación de los mismos y dentro del plazo máximo de dos años; que la redacción de la minuta a que se ajusta la escritura no ataca el principio de especialidad, ni contradice la doctrina de la Dirección General expresada en las Resoluciones de 14 de febrero y 15 de marzo de 1935;

Resultando que el Presidente de la Audiencia Territorial de Albacete estimó el recurso gubernativo interpuesto, dejando sin efecto los primeros defectos señalados en la nota de calificación;

Vistos los artículos 1.266, 3.° del Código Civil; 9, 2.°, 12 y 114 de la Ley Hipotecaria, y las Resoluciones de este Centro de 14 de febrero y 15 de marzo de 1935;

Considerando que al no haberse recurrido de los defectos 3.° y 4.° únicamente hay que examinar los otros dos, que hace referencia el primero a la discrepancia observada entre el importe de las cambiales y el del principal garantizado con hipoteca y el segundo, a si es aplicable al supuesto concreto de esta escritura la doctrina de este Centro de que no cabe englobar en una sola cifra la responsabilidad por intereses, costas y gastos;

Considerando en cuanto a la primera cuestión, que es indudable que la discrepancia entre las dos cifras —realmente insignificante— de suma del importe de las cambiales y del capital garantizado con la hipoteca es debida a un evidente error material, más que incluso a un error de cuenta, cuestión que no debería constituir en sí materia de recurso, y que puede ser fácilmente corregida, bien por el Notario autorizante y a propia iniciativa mediante el acta a que se refiere el artículo 146, 2.° del Reglamento Notarial en su redacción anterior al Real Decreto de 8 de junio de 1984 (hoy artículo 153) o bien dada su escasa entidad, por el buen sentido del funcionario calificador sin necesidad incluso de que se subsane a través del medio anterior;

Considerando en cuanto al segundo defecto, que aun cuando el supuesto de hecho sea distinto de los que motivaron las resoluciones de este Centro de 14 de febrero y 15 de marzo de 1935, dado que ahora se trata de una garantía hipotecaria sobre posibles intereses moratorios y en la cuantía legal fijada en el momento de la demora, lo que supone la constitución de una hipoteca de seguridad por ser indeterminado el crédito con la consiguiente fijación de un máximo de responsabilidad, y en este aspecto se asemeja a la hipoteca en garantía de costas y gastos, pero esta semejanza no implica que puedan englobarse ambos créditos en una sola cantidad, pues sigue subsistiendo en base del principo de especialidad, idénticas razones a las expresadas en las indicadas resoluciones, que implican el que ambas responsabilidades aparezcan claramente diferenciadas a fin de que se conozca tanto por las partes como por los terceros la determinación de cada crédito y se evitan así ambigüedades, se elimina

toda confusión y se da cumplimiento a los fundamentos del sistema inmobiliario español,

Esta Dirección General ha acordado revocar el auto apelado y confirmar la nota del Registrador.

Lo que, con devolución del expediente original, comunico a V. E. para su conocimiento, el del interesado y demás efectos.

Madrid, 29 de octubre de 1984.—El Director general, Gregorio García Ancos.

Excmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de Albacete.

26976 *RESOLUCION de 30 de octubre de 1984, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña Iluminada y doña Santas Sanz García contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Aranda de Duero, a la inmatriculación de porciones indivisas de ciertas fincas, que se solicitaba en escritura de partición y adjudicación de herencia, en virtud de apelación de las recurrentes.*

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por doña Iluminación y doña Santas Sanz García contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Aranda de Duero a la inmatriculación de porciones indivisas de ciertas fincas, que se solicitaba en escritura de partición y adjudicación de herencia, en virtud de apelación de las recurrentes;

Resultando que, en escritura autorizada por el Notario de Aranda de Duero, don José Escamez Morales, el día 30 de octubre de 198', las hermanas doña Iluminación y doña Santas Sanz García, procedieron a partir la herencia de su madre, doña Crispina García Martín, adjudicándose las fincas de las que, en pleno dominio o en cuota dominical indivisa, ésta era titular;

Resultando que, presentadas dos copias de la anterior escritura, fueron calificadas, la expedida a instancia de doña Santas Sanz García, con la siguiente nota: «Practicadas las inscripciones en cuanto a las fincas descritas con los números 47 a 83 en los tomos, libros y oficios que indican los cajetines estampados al margen de las descripciones de las fincas, todas ellas radicantes en este distrito hipotecario, y al amparo del artículo 205 de la Ley Hipotecaria y pendientes de la publicación de edicto reglamentaria. Se deniega la inscripción de los derechos descritos bajo los números 103 a 108 y 113 a 120, por los siguientes motivos: 1.° Los descritos bajo los números 103 a 108, 118 y 119, porque tratándose de partes indivisas de fincas no inscritas, no se garantiza, respecto a los demás comuneros, ni la identidad de la finca, ni su extensión, ni sus linderos, ni el contenido del derecho que se pretende inscribir. 2.° Los descritos bajo los números 113 a 117 y 120, porque no se cumplen en su descripción los requisitos de los artículos 9 de la Ley Hipotecaria y 51 de su Reglamento. No puede tomarse anotación preventiva. Complementado este documento con los certificados de defunción y de últimas voluntades de la causante y del testamento de la misma.—Aranda de Duero a 6 de diciembre de 1982.—E. Registrador.—Firma ilegible». Y la expedida a instancia de doña Iluminación Sanz García, con la siguiente nota: «Practicadas las inscripciones, en cuanto a las fincas descritas con los números 1 a 25 y 111, en donde indican los cajetines estampados al margen de las descripciones de las fincas. Todas ellas radicantes en este distrito hipotecario.—Se deniega la inscripción de los derechos descritos bajo los números 45, 101, 102, 109, 110, 112 y 103 a 108 por los siguientes motivos: 1.° Los descritos bajo los números 45, 112, 101 a 108, porque tratándose de partes indivisas de fincas no inscritas, no se garantiza, respecto a los demás comuneros, ni la identidad de la finca, ni su extensión, ni sus linderos, ni el contenido del derecho que se pretende inscribir. 2.° los descritos bajo los números 109 y 110, porque no se cumplen en sus descripciones los requisitos de los artículos 9 de la Ley y 51 de su Reglamento.—No puede tomarse anotación preventiva.—Las inscripciones practicadas lo han sido de inmatriculación, al amparo del artículo 205 de la Ley Hipotecaria y pendientes de la publicación de edicto reglamentaria.—Complementado este documento con los certificados de defunción y de últimas voluntades de la causante y del testamento de la misma.—Aranda de Duero a 6 de diciembre de 1982.—El Registrador.—Firma ilegible»;

Resultando que doña Iluminación y doña Santas Sanz García interpusieron recurso gubernativo contra la anterior calificación, sólo en cuanto al primer defecto y alegaron: que el objeto del Registrador de la Propiedad no es publicar fincas, sino situaciones jurídicas de las mismas; que la inmatriculación es el acceso de la finca al Registro de la Propiedad y, en rigor, no exige más que un contraste o constatación de la existencia de la finca y de la inexistencia de un anterior ingreso de la misma en el Registro; que para la inmatriculación se requiere la descripción de la finca en los términos establecidos en las reglas 1.ª a 4.ª del artículo 51 del Reglamento Hipotecario, lo que se cumple en el presente caso, y para la primera inscripción, que el derecho que se inscriba sea el dominio, por exigencia del artículo 7 de la Ley Hipotecaria; que no ha de tratarse forzosamente del derecho de propiedad único y exclusivo de una sola persona sobre toda una finca, pues la Ley no distingue y por tanto no debe distinguir el intérprete; que lo que procede en el presente caso es inmatricular todas las fincas, inscribiendo el derecho dominical que se acredita sobre ellas; que la tesis del recurrente se apoya en diversos preceptos hipotecarios —artículo 127, 134 de la Ley y 377 y 278 del Reglamento—, en diversas Resoluciones de la Dirección General y en el criterio prácticamente unánime de la doctrina; que la falta de garantías para los comuneros, aducida por el Registrador, tiene su adecuada salvaguardia en procedimientos «ad hoc» recogidos en la propia normativa hipotecaria; y que en la práctica, en ningún Registro se deniegan inscripciones como la que nos ocupa;

Resultando que el Registrador de la Propiedad informó: que en materia de inmatriculación existen dos sistemas totalmente diferentes, el germánico y el español; que en el primero no se identifican inmatriculación y primera inscripción, mientras que en el segundo existe una conjunción o superposición de ambas figuras; que en el presente caso se pretende aplicar a la vez dos sistemas distintos y contradictorios, pues se pretende inmatricular toda la finca e inscribir sólo una cuota, quedando una parte ideal de la finca recubierta por el dominio y el resto del inmueble desprovisto de titularidad dominical y presentándose al desnudo; que el artículo 7 de la Ley Hipotecaria, aunque tiene gran importancia ha de subordinarse a la idea superior de la seguridad del tráfico jurídico; que la finalidad del artículo 7, como la del artículo 5, es el rechazo de los actos posteriores, sin que resuelva nada acerca del dominio inmatriculable —si ha de ser pleno o menos pleno, exclusivo o compartido—; esta cuestión la resolverá esa idea-fuerza de nuestro sistema que es la seguridad del tráfico jurídico, a cuyos dictados se han de subordinar éste y los demás preceptos de la Ley; que la actitud del Registrador negando la inmatriculación de porciones indivisas de fincas que no agoten la totalidad de las mismas tiene como consecuencias: de una parte, que se cumple en su totalidad el sistema elegido por los redactores de la Ley Hipotecaria; y de otra, que si en la primera vez se describe la finca y sobre ella se hace recaer el dominio, exclusivo o compartido, pero total, no se añadirán mayores dificultades al ya defectuoso sistema de nuestra legislación respecto a la descripción de las fincas, con nuevas descripciones no ajustadas, tal vez, a la realidad ni al Registro; y a la doble inmatriculación se le pondría un importante obstáculo; que el cumplimiento aparente de los artículos 9 de la Ley Hipotecaria y 51 del Reglamento no puede bastar para el logro de la inscripción cuando el soporte sustancial de los mismos se halla gravemente viciado como ocurre en la pretendida inmatriculación de cuota; que las consecuencias previsibles de esta operación serían: fallos en la identificación de la finca, en el contenido del derecho y en la posición de los demás comuneros; que el Registrador informante no ha inmatriculado nunca en el Registro que desempeña participaciones indivisas de fincas; y que el Registro de la Propiedad no está para dar facilidades a la registración, sino para examinar y admitir el acto registrable válido y asegurar el derecho publicado por la inscripción;

Resultando que el Notario autorizante del documento calificado alegó en favor de la registrabilidad de éste diversas opiniones doctrinales favorables a la inmatriculación de finca en base a una cuota o participación de condominio, y afirmó que la seguridad del tráfico jurídico inmobiliario se lograba con mayor efectividad inmatriculando la finca en virtud de una cuota indivisa de dominio que manteniendo la finca alejada del Registro con una vida jurídica extraregistral;

Resultando que el Presidente de la Audiencia Territorial de Burgos dictó auto en que confirmaba las notas denegatorias del Registrador, en base a las razones aducidas por éste y a la consideración de que el documento calificado carecía de virtualidad inmatriculadora por faltar uno de los requisitos exigidos por el número 4 del artículo 298 del Reglamento Hipotecario; es decir, el título adquisitivo anterior, cuya fecha puede contarse respecto de tercero por alguno de los medios del artículo 1.227 del Código Civil;

Resultando que las recurrentes se alzaron contra el auto presidencial, aduciendo, entre otras razones, incogruencia del mismo con las pretensiones deducidas en el procedimiento, y declarando que el supuesto discutido se enclava en el apartado 1.° del artículo 298 del Reglamento y no en el apartado 4.° del mismo;

Vistos los artículos 7, 198 y 243 de la Ley Hipotecaria y 278 y 377 del Reglamento para su ejecución;

Considerando que al llevarse el Registro de la Propiedad por fincas abriendo folio particular a cada una de ellas, como indica el artículo 243 de la Ley Hipotecaria, la cuestión que plantea este expediente hace referencia a si cabe que el ingreso de un inmueble en el Registro pueda tener lugar a instancia de quien o quienes sólo ostentan una cuota parte del dominio del mencionado inmueble;

Considerando que esta materia al no estar resuelta de una manera clara por la legislación hipotecaria ha originado que haya sido estudiada por la doctrina, que en base a los textos legales y reglamentarios, se inclina en general por la posibilidad de que pueda inmatricularse una finca a petición de alguno o algunos de sus condóminos;

Considerando en efecto, que al tener que ser de dominio la primera inscripción de una finca, según se ordena en el artículo 7 de la Ley Hipotecaria, ello no implica que haya de ser solicitada por el propietario único o por quienes entre todos