

dominio, toda participación y por tanto también aquellos de los que se ostenta la mera nuda propiedad.

Desde un punto de vista teórico la ley permite ambas cosas, dado que la potencialidad dispositiva del donante es plena. La única limitación es que el donante se reserve en propiedad o en usufructo lo necesario para vivir en un estado correspondiente a sus circunstancias. Por ello, para saber si la donación se refiere a los derechos hereditarios que se ostentan por el donante en pleno dominio, o si por el contrario, se extiende a los que le pertenecen en nuda propiedad, hay que atender a la redacción de la cláusula donacional.

Dicha cláusula no requiere mayor interpretación, dada la claridad del tenor literal de sus palabras (cfr. Artículo 1281 C.C.). Quedan donados y por tanto, transferidos a doña Beatriz Álvarez Lucas «todos y cada uno» de los derechos hereditarios adjudicados en la herencia de su cónyuge a don Óscar Raño Álvarez, quien la recibe «en pleno dominio», es decir, sin reservarse el donante el usufructo sobre los derechos transmitidos. La existencia de una coma, antes de la expresión «en pleno dominio», excluye que lo que se quisiera donar fueran tan solo las participaciones en pleno dominio. Se quieren donar, en pleno dominio, todas las participaciones heredadas, aunque de momento estén gravadas con usufructo. La reserva de usufructo sobre la nuda propiedad, fue admitida por este Centro Directivo en Resolución de 24 de Noviembre de 2.004. No es por tanto obstáculo el que alguna participación indivisa esté gravada con usufructo, ya que se adquirirá en pleno dominio cuando se extinga el usufructo.

Todo esto implica que al practicarse la inscripción de la herencia no se realizó correctamente la inscripción, por un error de concepto, tal como reconoce el propio registrador. Pero debe discreparse con él en que el único medio de subsanación de un error de concepto sea el consentimiento de los interesados o resolución judicial, dado que tales medios son subsidiarios para el caso de no disponerse de los títulos o de no resultar claramente de los asientos (cfr. Artículo 217 de la Ley Hipotecaria), cosa que ocurre en el presente caso, en que el Registrador dispone de la propia documentación de la que se aprecia claramente el error practicado en la inscripción de la herencia y donación previa.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y ordenar la inscripción del derecho de hipoteca, previa rectificación del error practicado en la inscripción previa de donación.

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, 20 de septiembre de 2005.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad n.º 6 de Bilbao (Vizcaya).

18127 *RESOLUCIÓN de 21 de septiembre de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Emiliano Navarro Ruiz, frente a la negativa de la registradora de la propiedad de Murcia n.º 7, a inscribir una compraventa.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Emiliano Navarro Ruiz, adquirente de la finca cuya inscripción se pretende frente a la negativa de la Registradora de la Propiedad de Murcia número 7 doña María Ángeles Cuevas de Aldasoro, a inscribir una compraventa.

Hechos

I

Mediante escritura de compraventa formalizada el 19 de noviembre de 1986 ante Notario, la sociedad «Exclusivas de Alimentación Maigno, S.A.» representada por su gerente vende una finca al recurrente.

La escritura de nombramiento del gerente se testimonia parcialmente por el Notario quien advierte que no se le facilitan los datos de inscripción en el Registro Mercantil por hallarse cerrada la hoja registral de la citada entidad.

II

Presentada la referida escritura solicitando la inscripción en el Registro de Murcia número Siete fue calificada con la siguiente nota: En virtud de la calificación registral realizada del precedente documento se sus-

pende su inscripción. Hechos: La Mercantil «Exclusivas de Alimentación Maigno, S.A.», vende una finca representada por un Gerente nombrado en virtud de escritura otorgada en Alicante el día 5 de mayo de 1977, ante el Notario don Zacarías Jiménez Asenjo, número 909 de protocolo, sin que se acredite la inscripción en el Registro Mercantil de la misma, por lo que no se acredita la validez y vigencia de su nombramiento.—Fundamentos de derecho: Artículo 11 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada de 17 de julio de 1953, y Resolución de 4 de diciembre de 2002 de la Dirección General de los Registros y del Notariado. Contra la precedente calificación puede interponerse recurso gubernativo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes desde la notificación, de conformidad con los artículos 66 y 324 de la Ley Hipotecaria, o bien instar el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria. Murcia 22 de marzo de 2004. El Registrador. Firma ilegible.

III

Don Emiliano Navarro Ruiz, adquirente de la finca cuya inscripción se pretende interpuso recurso gubernativo contra la nota de calificación con apoyo en los siguientes argumentos: Que no resultan de aplicación los fundamentos de derecho aplicados, pues el artículo 11 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada se refiere a la inscripción de la constitución de la sociedad y la Resolución de la Dirección General de Registros y Notariado de 4 de diciembre de 2001 invocada se entiende referida a aquella en que se deniega la inscripción de acuerdos sociales formalizados en nombre de la sociedad por un liquidador cuyo nombramiento no figura inscrito quedando condicionada a la inscripción previa del nombramiento, tratándose por tanto de supuestos distintos al que es objeto de la escritura. Que no hay norma legal que imponga la inscripción en el Registro Mercantil del nombramiento de gerente en la Ley de Sociedades Anónimas, en tanto que el artículo 94.45 del Reglamento del Registro Mercantil admite la no inscripción o no impone de manera preceptiva la inscripción de poderes concedidos que no revistan carácter general.

IV

El Registrador informó manteniendo la nota de calificación y elevó su informe a la Dirección General de Registros y Notariado.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 21 del Código de Comercio 71, 72 y 76 de la Ley de Sociedades Anónima de 1951, 87, 93 y 108 del Reglamento del Registro Mercantil de 1956, así como las Resoluciones de esta Dirección General de 17 de diciembre de 1997, 4 de junio de 1998 y 4 de diciembre de 2002.

1. Se presenta en el Registro escritura otorgada en 1986 por la que una Sociedad Anónima vende una finca. Dicha sociedad está representada por su Gerente, cargo que no se halla inscrito por hallarse cerrada la hoja registral de la entidad. De escritura que tiene a la vista el Notario deriva el nombramiento para dicho cargo, así como la modificación estatutaria por la que los Gerentes tienen indistintamente facultades para vender toda clase de bienes, muebles e inmuebles. El Notario asevera que tales extremos resultan de la escritura que tiene a la vista, sin que en lo omitido haya nada que contradiga o desvirtúe lo inserto.

El Registrador suspende la inscripción por no hallarse inscrito el nombramiento de gerente en el Registro Mercantil y no acreditarse la validez y vigencia de su nombramiento. El comprador recurre.

2. Como ha dicho anteriormente este Centro Directivo (cfr. Resolución de 17 de diciembre de 1997), si bien la inscripción de los cargos sociales es obligatoria, sin embargo, el cumplimiento de la obligación no afecta a la validez y eficacia del nombramiento, y tal incumplimiento cae fuera del ámbito de calificación que corresponde al Registrador de la Propiedad respecto del acto jurídico otorgado por tal administrador.

En el presente caso, el Gerente fue nombrado por la escritura que el Notario tiene a la vista, en la que consta el nombramiento y las facultades del Gerente, razón por la cual está plenamente acreditada la representación de la Sociedad.

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, 21 de septiembre de 2005.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad número 7 de Murcia.