

pertinente declaración judicial de tal nulidad. Dicha posibilidad, como veremos, está vedada al citado funcionario.

Tercera y última, y como adecuadamente manifiesta el recurrente, el registrador confunde dos conceptos: cláusulas no inscribibles por carecer de trascendencia jurídico real y que, por tanto, no deben acceder al registro y respecto de las que el registrador ha de limitarse a declarar su no inscribibilidad por tal motivo; y cláusulas con trascendencia jurídico real inmobiliaria que deben inscribirse si son conformes al ordenamiento jurídico, y respecto de las que el registrador ha de ejercer su calificación, en los términos previstos en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria y, en este particular supuesto, 258.2 del mismo texto.

Por tanto, resulta un «prius» lógico exigible al registrador que éste determine qué cláusulas no se inscriben por carecer de tal trascendencia jurídico real y qué cláusulas sí son inscribibles, previa su calificación.

Basta leer el enunciado de materias a que se refiere la calificación del registrador para apreciar que el citado funcionario calificador no ha efectuado tal actividad previa, confundiendo de ese modo el ámbito de la calificación e infringiendo el mismo artículo 18 de la Ley Hipotecaria.

Esta razón bastaría para revocar el defecto invocado, pues con tal proceder ha extravesado el ejercicio de su función e infringido el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, pues la calificación que debe efectuar, como núcleo de su función pública, tiene una premisa previa y es que la misma se extiende a aquellos pactos que tienen trascendencia jurídico real inmobiliaria, ya que son los únicos que deben acceder al Registro de la Propiedad; de ese modo, calificación, como actuación jurídica que, primero ha de depurar lo que tiene tal trascendencia y lo que no y, segundo, como control de legalidad para determinar si lo inscribible puede acceder al Registro, constituyen el marco y límites a que debe sujetarse la actuación del funcionario calificador.

Pero es que además, y aunque esta Dirección General asumiera la función de examinar la trascendencia jurídico real de las cláusulas calificadas negativamente, el registrador ha extravesado, igualmente, su función.

En efecto, afirmábamos antes que el registrador deniega el acceso al registro de determinadas cláusulas por entender que las mismas contravienen la normativa de condiciones generales de la contratación y de defensa de consumidores y usuarios.

Sin embargo, tal posibilidad está vedada para el registrador por las razones que a continuación se señalan.

Primera, porque como se expuso el registrador no es un juez; por tanto, carece de la posibilidad de decidir la nulidad de una cláusula que es condición general de la contratación, en los términos de su mismo razonamiento.

Segunda, porque tratándose de condiciones generales de la contratación que según la misma fundamentación del registrador se reputan abusivas, su calificación se debe sujetar a lo dispuesto en el artículo 258.2 de la Ley Hipotecaria. Tal precepto afirma que «el Registrador denegará la inscripción de aquellas cláusulas declaradas nulas de conformidad con lo dispuesto en el párrafo 2.º del artículo 10 bis de la Ley 26/1984, de 19 julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.».

En consecuencia, habrá de estarse a lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 10 bis de la Ley 26/1984, de 19 de julio, según la redacción dada por la Ley 7/1998, de 13 de abril; tal apartado lo único que hace es atribuir al juez que conozca de las pertinentes acciones la posibilidad de declarar nulas las condiciones generales de la contratación insertas en un contrato cuando las mismas sean abusivas, añadiendo la Disposición Adicional primera de esa Ley 26/1984, de 19 de julio, también incorporada por la Ley 7/1998, de 13 de abril, un elenco de cláusulas que pueden ser consideradas abusivas; enumeración que basta apreciar su inciso inicial es «ad exemplum».

Tercera, lo anterior, esto es la necesidad de que un juez declare la nulidad de la cláusula que es condición general de la contratación por abusiva, como requisito sine qua non para que el registrador deniegue el acceso al registro de esa cláusula abusiva, previa la determinación de su trascendencia jurídico real inmobiliaria, se deduce de la simple lectura de la Ley 7/1998, de 13 de abril, de condiciones generales de la contratación y las Sentencias del Tribunal Supremo de 12 de febrero de 2002, por las que se anulaban diversos preceptos del Real Decreto 1828/1999, de 3 diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Registro de Condiciones Generales de la Contratación.

Así, en el apartado IV del preámbulo de la Ley 7/1998, de 13 de abril, se afirma que «la Ley parte de que el control de la validez de las cláusulas generales tan sólo corresponde a Jueces y Tribunales». Tal afirmación, obvia por otra parte, se reitera en las Sentencias del Tribunal Supremo de 12 de febrero de 2002, donde se sostiene que «la calificación como abusivas de las cláusulas corresponde, en exclusiva, a los jueces y tribunales».

En consecuencia, el procedimiento registral, por sus particulares caracteres, y la calificación, por su ámbito objetivo y medios de llevarse a cabo, no puede sustituir a la declaración judicial de nulidad de las cláusulas de un contrato que son condiciones generales de la contratación, por

entender que las mismas son nulas de pleno derecho, al contravenir el artículo 10 bis de la Ley 26/1984, de 19 de julio.

Habiendo el Registrador de la Propiedad basado su calificación en tal particular proceder, ha infringido los artículos 18 y 258.2 de la Ley Hipotecaria, debiendo ser, en consecuencia, revocado este segundo defecto,

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto y revocar la nota de calificación 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 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, 19 de abril de 2006.—La Directora general, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Bilbao número 7.

## 9512

*RESOLUCIÓN de 21 de abril de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre depósito de las cuentas anuales de «Ferrer y Ojeda Asociados Correduría de Seguros, S. A.»*

En el expediente 12/05 sobre depósito de las cuentas anuales de «Ferrer y Ojeda Asociados Correduría de Seguros, S. A.».

### Hechos

#### I

Solicitado en el Registro Mercantil de Barcelona el depósito de los documentos contables correspondientes al ejercicio 2004 de «Ferrer y Ojeda Asociados Correduría de Seguros, S. A.», el titular del Registro Mercantil n.º XII de dicha localidad, con fecha 16 de septiembre de 2005, acordó no practicarlo por haber observado los siguientes defectos:

«1. La partida B.1 a) del haber de la cuenta de pérdidas y ganancias consignada en la columna comparativa de las cuentas del ejercicio 2003 (4.743.182,95), no coincide con la misma partida que figura en las cuentas depositadas (5.383.182,95).

De ser la correcta (5.383.182,95) deberá cumplimentarse debidamente la columna de las presentes cuentas y al superar durante dos ejercicios consecutivos dos de las circunstancias previstas en el artículo 181 de la Ley de Sociedades Anónimas, la compañía debe acompañar:

Balance normal (Artículos 181 de la Ley de Sociedades Anónimas y 366.1.3.º del Reglamento del Registro Mercantil).

Memoria normal (Artículos 200 de la Ley de Sociedades Anónimas y 366.1.3.º del Reglamento del Registro Mercantil).

Informe de Auditoría de cuentas emitido por el auditor debidamente inscrito, designado por la Sociedad antes del cierre del ejercicio, o en su defecto, por el Auditor nombrado por el Registrador Mercantil (Artículos 181, 203, 204, 205 y 208 de la Ley de Sociedades Anónimas y artículo 366.1.5.º del Reglamento del Registro Mercantil). Asimismo, deberá certificarse que las cuentas presentadas a depósito se corresponden con las auditadas. (Artículo 366.1.7.º del Reglamento del Registro Mercantil).

Informe de Gestión (Artículos 202 de la Ley de Sociedades Anónimas y 366.1.4.º del Reglamento del Registro Mercantil).

De ser la correcta la consignada en la columna comparativa de las presentes cuentas anuales, deberá presentarse previa o simultáneamente el correspondiente expediente de rectificación de las depositadas.

2. Deberá legitimarse notarialmente la firma del Presidente del Consejo de Administración (Artículos 109.1.a) y 366.1.2.º del Reglamento del Registro Mercantil).»

#### II

La sociedad, a través de su consejero delegado don Luis Ferrer Gaya, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación el 2 de noviembre de 2005 alegando: 1.º) Que la entidad entiende que durante el ejercicio 2004 cumplía los requisitos para la presentación de los modelos de balance y memoria abreviados según lo recoge el artículo 181 de la Ley de Sociedades Anónimas; y 2.º) Que antes de la finalización del ejercicio 2004 se produjo la pérdida de uno de los clientes más importantes de la compañía, por lo que se preveía una reducción de la cifra de activos de

la sociedad al finalizar el ejercicio, aunque, finalmente, esta reducción se ha concretado en este ejercicio 2005.

### III

El Registrador Mercantil n.º XII de Barcelona, con fecha 7 de diciembre de 2005, emitió el preceptivo informe manteniendo la calificación recurrida en cuanto al defecto señalado como n.º 1, único recurrido, ya que el señalado como n.º 2, no se ha cuestionado y ha sido debidamente subsanado.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 181, 190, 201 a 205 y 218 de la Ley de Sociedades Anónimas, 322 a 329 de la Ley Hipotecaria, 66 a 76 del Reglamento del Registro Mercantil y, entre otras, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 18 de febrero de 1993, 30 de septiembre de 1996 y 13 y 14 de febrero de 1997.

De los dos defectos señalados en la nota de calificación, únicamente el primero de ellos será examinado, puesto que el segundo, relativo a la falta de legitimación notarial de la firma del presidente del consejo de administración, ha sido subsanado.

El primer defecto plantea el problema de si la sociedad puede presentar o no sus cuentas anuales en forma abreviada, tal y como señala el artículo 181 de la Ley de Sociedades Anónimas. Para ello es necesario revisar durante dos ejercicios consecutivos si la sociedad rebasó o no los límites exigidos en dicho precepto, lo que requiere comprobar tanto las cuentas del ejercicio 2003 como las del año 2004. Pues bien, consta en el expediente, respecto a las del 2003, una cifra de negocios de 5.383.182,95 euros y un activo de 6.322.306,13 euros; y por lo que se refiere a las del 2004, una cifra de negocios de 6.014.477,33 euros y un activo de 10.151.906,79 euros, lo cual significa que se superaban con claridad durante dos ejercicios consecutivos los límites establecidos y, por tanto, que las cuentas del ejercicio 2004 no podían presentarse en forma abreviada.

No obstante, tal y como el Registrador Mercantil observó en su nota de calificación, las cifras consignadas en la columna comparativa del ejercicio 2003 no coinciden con las ya depositadas de dicho ejercicio. Así las cuentas presentadas objeto de este recurso (2004) muestra un estado comparativo contradictorio con las del 2003: se transcribe una cifra de negocios de 4.783.182,95 euros –inferior al límite legal– distinta a las de las ya depositadas del ejercicio 2003.

Por ello, dado que la sociedad no ha aclarado esta contradicción en su escrito de recurso, limitándose a manifestar que antes de la finalización del ejercicio 2004 se produjo la pérdida de uno de los clientes más importantes de la compañía, lo que les hacía prever una reducción de la cifra de activos al finalizar el ejercicio aunque tal reducción no se ha concertado hasta el ejercicio 2005, manifestación que no altera lo anteriormente expresado, resulta que, a la vista de las cuentas del ejercicio 2003, en el ejercicio 2004 se superan los límites establecidos en el artículo 181 de la Ley de Sociedades Anónimas citado y, en consecuencia, la sociedad –tal y como el Registrador Mercantil señala– debería aportar el balance y la memoria en formato no abreviado, el informe de gestión e informe del auditor inscrito. Por el contrario, de ser correcta la cifra de negocios que figura en la columna comparativa de las aportadas, la sociedad podría formular las cuentas del 2004 en forma abreviada, pero para ello deberá acompañar la oportuna rectificación de las ya depositadas en el ejercicio 2003.

En su virtud, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto y mantener la calificación recurrida en cuanto al primero de los defectos señalados, estimando subsanado el segundo.

Contra esta resolución los legalmente legitimados podrán recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Mercantil competente por razón de la capital de provincia 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 la Disposición Adicional 24, de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria y el artículo 86.ter.2.e) de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

Lo que, con devolución del expediente, traslado a V. S. para su conocimiento y a fin de que proceda a su notificación a los interesados.

Madrid, 21 de abril de 2006.–La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador Mercantil n.º XII de Barcelona. Gran Vía Les Corts Catalanes, 184 (08038).

## MINISTERIO DE DEFENSA

### 9513

*ORDEN DEF/1649/2006, de 18 de mayo, por la que se establecen los precios públicos por las prestaciones realizadas por el Fondo de Explotación de los Servicios de Cría Caballar y Remonta.*

La Orden DEF/1383/2005, de 11 de mayo, estableció los precios públicos por las prestaciones realizadas por el organismo autónomo Fondo de Explotación de los Servicios de Cría Caballar y Remonta, en función de lo dispuesto en el artículo 25.2 de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos.

El apartado 1 del artículo 26 de la citada Ley, modificado por el artículo 2 de la Ley 25/1998, de 13 de julio, de modificación del Régimen Legal de las Tasas Estatales y Locales y de Reordenación de las Prestaciones Patrimoniales de Carácter Público, dispone que el establecimiento o modificación de las cuantías de los precios públicos se efectúe por orden del departamento ministerial del que dependa el órgano que ha de percibirlos y a propuesta de este último.

En este sentido, esta orden establece las nuevas cuantías de los precios públicos de acuerdo con los criterios fijados en el artículo 25 de la Ley 8/1989, de 13 de abril, modificado por el artículo 2 de la Ley 25/1998, de 13 de julio.

En su virtud, y a propuesta del Presidente del Fondo de Explotación de los Servicios de Cría Caballar y Remonta, dispongo:

#### Primero. *Paradas Oficiales.*

1. En las Paradas Oficiales organizadas por el Fondo de Explotación de los Servicios de Cría Caballar y Remonta (F.E.S.C.C.R.), se percibirán las siguientes cantidades:

a) Cubriciones con Monta Natural con sementales propiedad del Fondo de Explotación de los Servicios de Cría Caballar y Remonta:

- 1.º 82,00 € en las cubriciones efectuadas por los caballos de silla y trotones.
- 2.º 44,00 € en las cubriciones efectuadas por caballos de tiro.
- 3.º 38,00 € en las cubriciones efectuadas por los garranes.

b) Por las cubriciones efectuadas mediante Inseminación artificial (I.A.) en las Bases o Circuitos, se percibirán las siguientes cantidades:

- 1.º 82,00 € en las cubriciones con I.A. efectuadas por los caballos de silla y trotones.
- 2.º 44,00 € en las cubriciones con I.A. efectuadas por caballos de tiro.
- 3.º 38,00 € en las cubriciones con I.A. efectuadas por los garranes.

c) Por las cubriciones con I.A. remitidas al propietario, previa petición a las Unidades correspondientes, siendo el envío a «portes debidos», se percibirán las siguientes cantidades:

- 1.º 82,00 € en las cubriciones con I.A. efectuadas por los caballos de silla y trotones.
- 2.º 44,00 € en las cubriciones con I.A. efectuadas por caballos de tiro.
- 3.º 38,00 € en las cubriciones con I.A. efectuadas por los garranes.

Las cantidades expresadas en los párrafos a) y b) se percibirán por una sola vez, exigiéndose, en todo caso, al recibir la hembra el primer salto o inseminación.

2. Los precios y modalidades de pago aplicables a las cubriciones e inseminaciones realizadas por los sementales propiedad del F.E.S.C.C.R., clasificados en categorías especiales serán los que se determinan a continuación:

- a) Categoría A: 165,00 €.
- b) Categoría B: 385,00 €.
- c) Categoría C: 660,00 €.
- d) Categoría D: 1.000,00 €.

Los reproductores incluidos en estas categorías, así como la fórmula de abono se relacionan en el anexo de esta orden.

3. En el repaso de yeguas incluidas en los puntos anteriores, una vez abonado el precio público correspondiente a una cubrición, si el propietario solicitara reparar la yegua con uno reproductor de superior categoría, abonará la diferencia de precio.

4. Los precios aplicables a la venta de dosis de semen congelado de sementales extranjeros distinguidos serán los que se determinan a continuación:

- a) Categoría A: 300 €.
- b) Categoría B: 600 €.
- c) Categoría C: 900 €.