

Resoluciones y sentencias

I. Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado

Por GINÉS CÁNOVAS COUTIÑO.

VECINDAD REGIONAL.—SU JUSTIFICACIÓN.—LA PRÁCTICA DEL EXPEDIENTE, CONFORME AL ARTÍCULO 96 DE LA LEY DEL REGISTRO CIVIL, PARA SU PRUEBA, CON SIMPLE VALOR DE PRESUNCIÓN, NO AGOTA OTROS MEDIOS, NI QUE NO PUEDA JUSTIFICARSE A TRAVÉS DE ACTA DE NOTORIEDAD.

ESTO SENTADO, Y APARECIENDO EL INMUEBLE INSCRITO A NOMBRE DE LA MUJER, SIN QUE RESULTE PREJUZGADA SU NATURALEZA COMÚN O PRIVATIVA, POR HABERSE PRACTICADO EL ASIENTO CON ANTERIORIDAD A LA REFORMA DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO, EN SU ARTÍCULO 95, PERMITE LA VENTA E INSCRIPCIÓN DEL CITADO INMUEBLE POR ELLA, YA VIUDA, PROBADA SU REGIONALIDAD CATALANA DESDE ANTES DE CONTRAER MATRIMONIO, AL IGUAL QUE LA DE SU FALLECIDO ESPOSO (QUE LA ASISTIÓ Y DIO LICENCIA AL COMPRAR), Y PUESTO QUE EL RÉGIMEN ECONÓMICO CONYUGAL ES INALTERABLE DURANTE EL MATRIMONIO (SALVO EN LOS CASOS QUE LO PERMITE LA COMPILACIÓN).

Resolución de 3 de julio de 1967 («B. O.» de 20 de igual mes y año).

Doña C., vecina de Barcelona, contrajo matrimonio en dicha capital el 20 de octubre de 1941 con don L., residente también en la misma ciudad desde hacía más de diez años, por lo que, como aforados, su matrimonio quedó sometido a la legislación especial de Cataluña bajo el régimen de separación de bienes, por no haber otorgado capitulaciones ni hecho alegación en contrario

ante el Registro civil. Por escritura autorizada en Santa Cruz de Tenerife el 24 de marzo de 1952, doña C., con licencia y asistida de su esposo, compró a don M. un solar sito en dicha ciudad. En la escritura se atribuía a los comparecientes la vecindad en La Laguna, y la inscripción se realizó sin hacer referencia a ninguna cualidad foral. Fallecido el marido de la compradora, a requerimiento de ésta, se autorizó en Barcelona, el 27 de mayo de 1963, un acta de notoriedad acreditativa de su vecindad foral, y el 15 de junio del mismo año, mediante escritura otorgada ante el Notario de dicha ciudad, don Nicolás Verdaguer Cortés, doña C. vendió a don S. la finca a que se ha hecho referencia con anterioridad.

Presentada en el Registro de Santa Cruz de Tenerife primera copia del citado documento y denegada verbalmente la inscripción, se formalizó ante el Notario autorizante acta de notoriedad, en que comparecieron la vendedora, sus dos únicos hijos, señores B. C., y tres testigos, considerando el fedatario acreditada la vecindad catalana de los interesados y la pertenencia exclusiva como parafinales, a la viuda compareciente, de la finca vendida, según reconocieron sus hijos, que declararon a este respecto no tener nada que reclamar; y presentada nuevamente en el Registro copia de la escritura de venta, junto con los auididos documentos complementarios, fue calificada con nota del tenor literal siguiente: «No practicada operación alguna con el precedente documento y consiguientes actas de 27 de mayo de 1963 y 27 de febrero de 1964, ambas ante el mismo Notario, señor Verdaguer Cortés, por las causas siguientes:

1.º Figurar la finca vendida inscrita a nombre de doña C. por compra en estado de casada con don L., con vecindad en La Laguna.

2.º No constar expresamente adjudicada la propia finca a la señora vendedora, por consecuencia de la disolución de la sociedad conyugal que la misma constituyera con su finado marido

3.º Y no acreditarse por los hermanos señores B. C. la calidad de herederos del finado don L. No se toma anotación preventiva por no haberse solicitado.»

Interpuesto recurso por el Notario autorizante, la Dirección, con revocación del auto apelado y la nota del Registrador, declara inscribible el documento, mediante la interesante doctrina siguiente:

Que la cuestión que plantea este expediente consiste en dilucidar si aparece justificada la vecindad regional catalana de la vendedora, que permitiría inscribir la escritura de compraventa discutida o si, por el contrario, de las declaraciones o documentos presentados no resulta probada tal vecindad.

Que la prueba de vecindad, como base para la determinación del estatuto personal, reviste gran importancia hoy día, en que por las corrientes migratorias y facilidad de comunicaciones es frecuente el cambio de domicilio o residencia, sin que ésta lleve consigo aparejada, en su caso, la modificación de la regionalidad, hasta tanto no se hayan producido las circunstancias exigidas por el artículo 15 del Código civil; pero las dificultades para su prueba son, como puso de relieve la resolución de 23 de junio de 1964, de las más arduas que puedan presentarse, ya que, en términos generales, no hay datos suficientes para estimar positivamente o basar en la inscripción del Registro civil estas circunstancias, y

por ello sería necesario acudir o a las declaraciones que los interesados puedan hacer ante aquel organismo para la conservación de la misma a la posesión de estado o, en último término, a presunciones como la establecida en el artículo 68 de la Ley de 8 de junio de 1957 o la que deriva del expediente autorizado por el artículo 96 de la misma disposición legal.

Que tanto el artículo 14 del Código civil, al disponer que los artículos 9, 10 y 11 se apliquen a las personas, actos y bienes de los españoles en territorios de diferente legislación civil, como el artículo 15, al establecer el sistema de reciprocidad, no formulan ninguna presunción de que la falta de declaración de regionalidad en un acto o contrato pueda interpretarse como síntoma de que la persona es no aforada si el otorgamiento tuvo lugar en el territorio de derecho común o viceversa, aforada si se verificó en provincia foral, ya que la presunción de vecindad no depende exclusivamente del lugar del otorgamiento del acto, sino que se determinará en base a las normas reguladoras de esta materia para, una vez lograda, saber la legislación aplicable en cuanto a sus derechos y deberes de familia, así como a su estado, condición y capacidad.

Que todo ello revela la trascendencia que la vecindad tiene en la capacidad de la persona, y por eso el artículo 161 del Reglamento notarial establece que se hará constar necesariamente en la comparecencia de la escritura cuando se otorgue fuera del territorio de su región, si bien—y dadas las dificultades antes vistas—el artículo 160 del mismo Reglamento indica que su expresión se hará por lo que le conste al Notario o resulte de las declaraciones de los otorgantes y de sus documentos de identidad, lo que no sucedió en la escritura primera de compra de la hoy vendedora, pues se omitió por el Notario tal circunstancia, limitándose a establecer la licencia del marido a tal acto, y de esta forma se inscribió en el Registro, lo que, de otra parte, no quiere decir que tal bien sea común de ambos cónyuges, pues las normas del artículo 1401 del Código civil y la presunción del 1407 del mismo Cuerpo legal sólo juegan frente a esposos sometidos al régimen de gananciales, pero no en relación a aquellos que pudieran estar sujetos a otro diferente.

Que de acuerdo con los artículos 1.320 del Código civil y 7 de la Compilación Catalana, el régimen económico conyugal es inalterable durante el matrimonio, salvo aquellos casos en que la referida Compilación autoriza su modificación, sin que la posterior alteración de vecindad civil arrastre también el cambio de régimen económico matrimonial, según ha reiterado la jurisprudencia del Tribunal Supremo, especialmente en las sentencias de 24 de octubre de 1955 y 18 de noviembre de 1964, por lo que la falta de manifestación de conservación de regionalidad catalana que pudieran haber hecho los interesados ante el encargado del Registro civil de La Laguna tendrá, a efectos de este caso concreto, escasa trascendencia—máxime cuando parece que sólo residieron unos meses—, dado que lo que interesa saber no es la que pudieron ostentar en el momento de realizar la compra del inmueble en Canarias, sino la que efectivamente tenían en el momento de contraer matrimonio, que determinaría, caso de ser catalán el marido, el sometimiento al régimen de separación de bienes, al no haber capítulos matrimoniales.

Que, con arreglo al artículo 68 de la Ley del Registro civil, habría que presumir la vecindad común del marido al ser hijo de padres sometidos a esa legislación, más, como quiera que aparece probada a través del acta de notoriedad autorizada la residencia continuada de dicha persona desde los ocho años hasta los cincuenta y ocho, momento en el que, según certificado que se acompañó, contrajo matrimonio, sin que resulte declaración alguna de querer

conservar su estatuto de origen, el transcurso de más de diez años en Barcelona, a partir de su mayoría de edad, obliga a considerarlo como aforado de esta región catalana, y lo mismo su cónyuge, de conformidad con el artículo 15 del Código civil.

Por último, que al establecer el artículo 96 de la Ley de Registro civil para la prueba de vecindad con simple valor de presunción la práctica del expediente, cuyos trámites se contienen en los artículos 325 y siguientes del Reglamento, no agota los medios de prueba de residencia a estos efectos, ni que no pueda justificarse a través del acta de notoriedad regulada en el artículo 209 del Reglamento notarial, y que, poco más o menos, exigen formalidades similares, en especial la prueba de posesión de estado, por lo que hay que concluir que al ser idóneo el medio empleado y probada la regionalidad catalana de los esposos procede la inscripción de la escritura de venta calificada, dado que el inmueble aparece inscrito en el Registro a nombre de la mujer, sin que resulte prejuzgada su naturaleza común o privativa por haberse practicado la inscripción con anterioridad a la reforma por Decreto de 17 de marzo de 1959 del artículo 95 del vigente Reglamento Hipotecario.

* * *

Ya en otra ocasión (esta REVISTA, página 629, año 1964, comentando la resolución de 23 de junio de igual año) nos hemos hecho eco de la notable ponencia para el Congreso Registral, con motivo del centenario de la Ley Hipotecaria primitiva, que formulara HERMIDA LINARES, sobre la «Reforma de los Reglamentos hipotecario y notarial en relación con la inscripción de los bienes de la sociedad conyugal».

Con fina perspicacia intuyó el caso que nos ocupa, y por lo mismo, tras el examen de los artículos pertinentes—159 a 161 del Reglamento notarial, 15 del Código civil, 95 del vigente Reglamento hipotecario, reformado, etc.—, y reconociendo que los Notarios no están obligados a consignar en las escrituras la regionalidad de los comparecientes, deducía las confusiones y dudas que por ello pudieran derivarse, por lo que estimaba que—entre otros—debía modificarse el artículo 159 del repetido Reglamento notarial en el sentido de que se hiciera constar por los fedatarios «el régimen económico de la sociedad conyugal», y si el acto o contrato no afectase a los derechos presentes o futuros de ésta, *por regir entre los cónyuges la separación de bienes*, se haría constar esta circunstancia.

Acaso rígido, inflexible, el Registrador en la calificación y defensa de la misma, hay que reconocer lo ortodoxo de su postura, pues, como afirma al final de su dictamen, «no haciéndose alusión

alguna a la procedencia del importe del precio, practicada en consecuencia la inscripción con la presunción legal de que la finca es ganancial, sin ninguna manifestación en contrario del marido, no es posible la rectificación del asiento practicado...» A esto replica la Dirección «que las normas del artículo 1.401 del Código civil y la presunción del 1.407 del mismo Cuerpo legal sólo juegan frente a esposos sometidos al régimen de gananciales, pero no en relación a aquellos que pudieran estar sujetos a otro diferente» (*in fine*, Considerando cuarto). Si a esto agregamos la relatividad de valor de las declaraciones registrales, según se desprende de sentencia de nuestro Alto Tribunal de 9 de febrero de 1967, «que en nuestro sistema inmobiliario el principio de *legitimación registral* que consagran los artículos 1.º, párrafo tercero; 38, primer inciso, y 97 de la Ley Hipotecaria, a diferencia de lo que ocurría con la antigua *Gewere* germánica, no atribuye a sus transcripciones la facultad de producir por sí mismas efectos traslativos del dominio o derechos reales, ni los inviste de sustantividad propia para que purifiquen *erga omnes* el objeto de la *inmatriculación* (?), sino que, por el contrario, las considera como meros órganos de publicidad de los expresados derechos, y salvo en lo que afecta a las hipotecas, las niega eficacia constitutiva (sentencia de 10 de noviembre de 1954), y en ningún caso les permite convalidar los contratos que sean nulos con arreglo a las Leyes (art. 33), y lo concatenamos con lo que se dice en el quinto de los Considerandos transcritos: «que, de acuerdo con los artículos 1.320 del Código civil y 7 de la Compilación Catalana, el régimen económico-conyugal es inalterable durante el matrimonio, salvo aquellos casos en que la referida Compilación autoriza su modificación, sin que la posterior alteración de vecindad civil arrastre también el cambio de régimen económico matrimonial...»; puede admitirse la doctrina sentada por nuestro Ilustre Centro Directivo en sus bien conjuntados Considerandos; pero, insistimos, sin dejar de reconocer que en puro campo hipotecario los antecedentes en que se basara y la situación tabular del inmueble justifican sobradamente la postura del Registrador máxime si, como el mismo al final de su informe indica, «adquirido—según el Registro—el inmueble con carácter ganancial, una vez fallecido uno de los cónyuges, se podía enajenar con el consentimiento del sobreviviente y los herederos del premuerto».

Ahora bien—y he aquí, además, cuestiones de orden práctico—, ello hubiera supuesto una *declaración de herederos*, que se ha evitado en economía de tiempo y dineraria, con esas actas de notoriedad, si bien nos extraña que en la segunda comparezcan los únicos hijos para declarar que *nada tienen que reclamar*. ¿Reclamar viviendo su madre, que justifica—o al menos en ello radica la médula de la cuestión—que por virtud del régimen matrimonial de separación de bienes única y exclusivamente la titular registral y vendedora es la dueña? No parece sino que lo que se pretende es disipar todo temor de lesión de derechos. Y esto así, ¿no podría interpretarse como un tácito reconocimiento de considerar ganancial la finca vendida por la hoy *viuda catalana*? Sinceramente, creemos que la comparecencia de los hijos en la segunda acta más bien es un motivo de perturbación y duda que de justificación y prueba como se pretende (1).

(1) Ultimando la precedente nota, llega a nosotros el número de junio (1967) de «Revista de Derecho Privado», en cuya primera página aparece un excelente trabajo de ANGEL MARTÍNEZ SARRIÓN, titulado *Limitaciones del Derecho: Las antinomias jurídicas*.

Sin ánimo de polémica y con el respeto que nos merecen todas las opiniones, dada la íntima relación que con lo expuesto tiene y no por nosotros, sino por la Dirección en el citado Considerando quinto, nos lleva a rechazar la afirmación sentada por el Notario de Barcelona, de que «una familia castellana que pase a Cataluña y adquiere vecindad catalana habiendo contraído matrimonio bajo el signo *presuntivo* de la sociedad legal de gananciales, puede cambiar de sistema económico matrimonial otorgando capitulaciones matrimoniales» (pág. 503, supuesto segundo).

Su principal argumento—según nosotros, por lo que *impresiona*—para señalar tal afirmación es el que señala con la letra a), cuando dice: «Porque la prohibición de otorgar capitulaciones después no nace de la *presunción* (párrafo 2.º del artículo 1315 del Código civil), sino de las *capitulaciones ya celebradas antes del matrimonio* (art. 1.320)».

Es argumento literal, de texto, que como hemos dicho, *impresiona*, pero que a nuestro juicio—modesto juicio—se viene abajo con una serena lectura del párrafo 1.º del repetido artículo 1.315: «Los que se unan en matrimonio podrán *otorgar sus capitulaciones...*», y su enlace con el párrafo 2.º, que al decir: «A falta de contrato sobre los bienes se *entenderá...*» Nada de «*presunción*», sino afirmación rotunda utilizando el verbo *entender* para evitar toda duda. Estamos, pues, a presencia de un *acalamiento* (u otorgamiento tácito si se prefiere) que ofrece la Ley a aquellos que por conveniencia o costumbre se abstienen de «formalizar» capitulaciones.

Y sobre todo ello, a más, tenemos el artículo 1.319 del mismo Código, las sentencias a que alude la Dirección en el repetido Considerando quinto, de 29 de octubre (no 24, como en éste se expresa, sin duda por error de imprenta) de 1955 y de 18 de noviembre de 1964 (pueden verse en «Revista de Derecho Privado», que nos ha servido de guía, en las páginas 258, año 1956, la primera, y 136, año 1965, la segunda), así como la Resolución de la Dirección de los Registros (que tomamos de unos valiosos apuntes de contestaciones al Cuerpo

de Abogados del Estado, inéditos, de nuestro compañero MARCELINO PIÑEL), de 5 de mayo de 1932. cuyo penúltimo Considerando reza en parte así: .. «que del examen de diversos preceptos del Código civil y principalmente del capítulo 1.º, título 3.º de su libro IV, se deduce claramente que la Ley ha tenido el pensamiento de que el régimen económico familiar no se altere una vez celebrado el matrimonio».

Lo expuesto no quiere decir que no veamos con simpatía la postura de MARTÍNEZ SARRIÓN. Al contrario. De prosperar, con un simple cambio de residencia, cuánta imprevisión se remediaría sobre todo después de la discutida reforma del artículo 1.413 del Código civil!

PROPIEDAD HORIZONTAL.—1.º COEFICIENTE DE LAS VIVIENDAS INDEPENDIENTES Y LOCALES: LA EXPRESIÓN «CUOTAS DE COMUNIDAD O DE PARTICIPACIÓN ATRIBUIDOS A CADA UNO EN QUE SE HA DIVIDIDO LA FINCA, CON LA NATURALEZA, EL CONTENIDO, Y A LOS EFECTOS DE LA LEY DE 21 DE JULIO DE 1960», ES ADMISIBLE CONFORME A LO YA AFIRMADO EN LA RESOLUCIÓN DE 23 DE JULIO DE 1966.

2.º DESCRIPCIÓN DE LAS VIVIENDAS QUE SE FORMAN COMO FINCAS INDEPENDIENTES POR LA DIVISIÓN HORIZONTAL.—SIENDO TODAS EXACTAMENTE IGUALES Y DEL MISMO TIPO Y CARACTERÍSTICAS QUE LA QUE SE DESCRIBE, SIN MÁS DIFERENCIA QUE LA PLANTA A QUE PERTENECEN, BASTA LA REMISIÓN O REFERENCIA A AQUÉLLA EN LAS RESTANTES.

Resolución de 20 de abril de 1967 («B. O.» de 29 de mayo de igual año).

En escritura autorizada el 21 de diciembre de 1965, don J. y don F., con consentimiento de sus respectivas esposas, formalizaron la declaración de obra nueva hecha constante matrimonio sobre un solar de naturaleza jurídicamente ganancial, perteneciente a ambos por mitades indivisas, y la división horizontal de la casa resultante en locales de negocio y vivienda que se atribuyeron igualmente por mitades indivisas; en la declaración de obra nueva se describe el inmueble formado diciendo que es una «casa en Madrid, sector de El Calero, antiguo término de Canillas, calle de Manipa, número 48, con vuelta a la calle de Miguel de la Iglesia, en la que no tiene asignado número de gobierno. Su figura es cuadrangular, determinada por una línea de fachada a la calle de Manipa, por la que tiene su entrada, de 20 metros y una línea media de fondo de veinte metros. Linda: por la derecha, entrando, con los lotes números 80 y 82; por la izquierda, con la calle de Miguel de la Iglesia, y por el fondo, con el lote número 85. Su superficie es de 400 metros cuadrados. Consta la casa de planta de semisótanos, destinada en toda su superficie, excepto en una parte de ángulo del frente derecha, que está sin vaciar, a local de negocio o almacén con acceso en rampa desde la calle de Miguel de la Iglesia; de planta baja, con

portal, caja de escalera, servicios, entrada de la rampa de acceso del local de negocio de la planta de semisótanos, un local de oficina y un local comercial que ocupa el resto de la planta, rebajado en el ángulo del frente derecha en 1,10 metros de la rasante de la calle para acceso y muelle de carga y descarga, y de cuatro plantas sobre la baja, con accesos y cuatro viviendas por planta, más un patio terraza en la planta baja, con acceso desde la meseta de la escalera, para luces y vistas de las viviendas linderas y tendido de ropas de los locales de vivienda de la casa, sin excepción. Valoran la obra nueva en 3.031.665,48 pesetas.» En la división horizontal se advierte previamente que «Varios de los locales de la vivienda que se forman como fincas independientes por la división horizontal que en esta disposición segunda se formaliza, son del mismo tipo; es decir, de idénticas características descriptivas, sin más diferencia que la de la planta a que pertenece. En tales casos se hará la descripción completa de la finca sólo la primera vez, o sea, en la planta más baja, y por referencia o remisión a ella en las demás». Luego se describen en la forma normal los locales del semisótano, planta baja y primera, indicándose en todos ellos que «su cuota de comunidad es de (tantos) enteros por ciento»; al describir las viviendas de las restantes plantas sobre la baja, después de darles una denominación, como, por ejemplo, vivienda A, se dice: «Es idéntico al correlativo de la planta primera, número 4, de esta división»; y el artículo 2.º del Reglamento de la Comunidad, incluido en la escritura, contiene las cuotas de comunidad o de participación atribuidas a cada uno de los locales en que se ha dividido la finca, «con la naturaleza, el contenido, y a los efectos de la Ley de 21 de junio de 1960».

Presentada en el Registro primera copia de la anterior escritura, fue calificada con nota del tenor literal siguiente: «Suspendida la inscripción del precedente documento, por los defectos subsanables siguientes: Primero, no determinarse la cuota de participación correspondiente a cada una de las viviendas o locales comerciales, en función al valor total del inmueble, sino en relación parcial con los elementos indivisibles o que no se dividan

Segundo, no describirse conforme a la Ley Hipotecaria y su Reglamento y a la misma Ley de Propiedad Horizontal, con sus legales circunstancias, cada uno de los locales o viviendas de las plantas segunda, tercera y cuarta, sino por referencia o remisión a las viviendas o locales del mismo tipo de la planta primera. No se ha tomado anotación de suspensión por no haberse solicitado».

Interpuesto recurso por don José González Palomino, Notario autorizante de la escritura reseñada, la Dirección confirma el Auto del Presidente de la Audiencia, revocatorio de la nota calificadora en méritos de la doctrina siguiente:

Que en este recurso se discute acerca de dos cuestiones. una de ellas, si la expresión «cuota de comunidad o de participación atribuidas a cada uno de los locales en que se ha dividido la finca, con la naturaleza, el contenido, y a los efectos de la Ley de 21 de julio de 1960» es ajustada a lo ordenado en el artículo 3.º b) de dicha Ley, que exige la fijación de la cuota de participación con «relación al total del valor del inmueble», y la otra, si cuando en un edificio en el que se va a establecer el régimen de propiedad horizontal hay varios pisos idénticos, cabe describir uno solo como tipo, con todos los requisitos legales,

y los restantes mediante una simple referencia, con objeto de evitar repeticiones inútiles

Que la primera cuestión fue ya objeto de debate y resuelta por este Centro en las Resoluciones de 7 de junio de 1963 y 23 de julio de 1966, en la última de las cuales se declaró que al haberse indicado expresamente en la escritura que la cuota en los elementos comunes «se fijaba a los efectos del artículo 396 del Código civil y párrafo cuarto del artículo 8.º de la Ley Hipotecaria»—y referirse este último precepto a la cuota «en relación con el inmueble»—quedaba fuera de toda duda cuál fue la intención de los otorgantes, y que el pretendido defecto se reducía a no haberse ajustado el fedatario a los términos literales del precepto legal, pero sí a su recto sentido, criterio que debe aplicarse al presente caso, en donde la cláusula discutida, correctamente entendida a través de una interpretación lógica, lleva a la conclusión de que las cuotas centesimales establecidas en cada local, señaladas «a los efectos de la Ley de 21 de julio de 1960», se refieren indistintamente a la participación de los propietarios en beneficios y cargas; en el total valor del inmueble y en los elementos comunes, si otra cosa no se dice en la escritura.

En cuanto al segundo defecto, que según lo dispuesto en los artículos 9.º de la Ley Hipotecaria y 51 de su Reglamento los títulos inscribibles habrán de consignar la descripción de los inmuebles a que los mismos se refieran, al objeto de que los Registradores puedan llevar a cabo la identificación de las fincas—exigencia primordial de nuestro sistema hipotecario—y sin que normalmente su omisión pueda suplirse por la referencia a otros documentos, conforme reiteradamente tiene declarado este Centro, y también porque así los terceros pueden, sin tener que recurrir a otros medios, conocer con exactitud todo lo relativo a su descripción y demás circunstancias físicas o materiales.

No obstante que ya desde antiguo se vino reconociendo, para evitar repeticiones innecesarias, la posibilidad de que, siempre que no se entorpeciera la labor de los encargados del Registro ni se dificultase el conocimiento de la situación para todos los interesados—en relación a las particiones de herencia, permutas, divisiones de cosa común y otros supuestos análogos (art 237 del Reglamento notarial)—, que los Notarios podrían expedir copias parciales en las que se insertase todo el contenido del documento, con excepción de la parte o partes del mismo que hagan relación a la descripción de los bienes adjudicados o adquiridos por otros interesados, y de ahí la misma práctica en las escrituras matrices relativas a la división de operaciones particionales, de describir los inmuebles de la herencia sólo en el cuerpo del inventario y hacerlo por referencia en la parte relativa a las adjudicaciones a los herederos, sin que ello suponga una vulneración de lo preceptuado en los artículos 9.º de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento, ya que las fincas aparecen claramente descritas y delimitadas.

Que los artículos 9.º de la Ley Hipotecaria y 51 de su Reglamento, ya citados, exigen que las inscripciones en el Registro expresen determinadas circunstancias, y el artículo 172 del Reglamento notarial dispone que la descripción de los inmuebles en los documentos sujetos a Registro se haga expresando con la mayor claridad posible los requisitos y circunstancias imprescindibles o convenientes para realizar la inscripción, sin que esto último implique que la descripción de cada finca deba repetir datos que consten ya en la de las otras, pues lo único necesario es que en el título se contengan todos los elementos necesarios para la inscripción, pero no en determinado orden o

repitiéndoles tantas veces cuantas sean las inscripciones a practicar en el Registro.

Que el presente caso—división de una casa en régimen de propiedad horizontal—tiene evidente analogía con los supuestos enumerados en el mencionado artículo 237 del Reglamento notarial para la expedición de copias parciales, y de otra parte, por la fórmula adoptada en la escritura de advertir previamente que las viviendas formadas como fincas independientes, consecuencia de la división horizontal practicada, son exactamente iguales y del mismo tipo y características que la descrita, sin más diferencia que la planta a que pertenecen, aparecen, no sólo cumplidas las exigencias de los artículos 8.º, 9.º y 21 de la Ley Hipotecaria y 5.º de la de Propiedad Horizontal, sino que la concisión y sencillez con que se han plasmado en el título permiten lograr una mayor claridad que beneficia la rapidez en el despacho y la facilidad de comprensión del documento calificado.

* * *

Muy breve ha de ser nuestra glosa a la resolución que antecede.

En cuanto al primer defecto, nos remitimos a lo ya expuesto en la nota a la resolución de 23 de julio de 1966, página 1.588, número noviembre-diciembre de igual año de esta REVISTA (que remite, a su vez, a la apostilla sobre la decisión de nuestro Ilustre Centro de 7 de junio de 1963).

Respecto al segundo defecto, reconociendo cuanto de ortodoxo hipotecariamente contiene la alegación de ambos cotitulares del Registro número 8, de Madrid, en defensa de la calificación estampada en el documento, como los mismos expresan en su informe, «si bien la naturaleza y situación del edificio comprendido en la escritura calificada serán iguales para todas las plantas y locales, no pueden serlo los linderos, porque la vivienda de la planta primera izquierda lindará con la de la misma planta derecha; pero la de la planta tercera no puede lindar con la de la planta primera, como literalmente expresa la descripción, y *aunque esta deficiencia la supla el buen sentido...*» Y este buen sentido, ¿no lo previó expresamente el Notario cuando en la división horizontal advierte que «varios de los locales de la vivienda que se forman como fincas independientes por la división horizontal que en esta disposición segunda se formaliza, son del mismo tipo; es decir, de idénticas características descriptivas, *sin más diferencia que la de la planta a que pertenece...?*».

Con toda seguridad, creemos que en los sucesivos documentos de transmisión o constitución de gravámenes se precisará este

detalle de la planta con que cada local colinda, que hasta con simple instancia—art. 110 del Reglamento hipotecario—pudiera haber quedado *arreglado*, y no decimos subsanado, pues para nosotros ese *buen sentido* que invocan los Registradores y la *previsión* notarial al respecto, una calificación menos rigurosa no lo hubiese estimado como tal.

REGISTRO MERCANTIL.—INDICACIÓN «SOCIEDAD ANÓNIMA», EN FORMA DE SIGLA.—SE HALLA BIEN REDACTADA LA ESCRITURA EN QUE, TRAS MANIFESTAR LOS INTERESADOS EN LA CLÁUSULA PRIMERA QUE CONSTITUYEN UNA COMPAÑÍA MERCANTIL ANÓNIMA, SEÑALAN SU NOMBRE Y, CUMPLIENDO LO ORDENADO EN LOS PRECEPTOS LEGALES, AÑADEN LA INDICACIÓN «SOCIEDAD ANÓNIMA» EN FORMA DE SIGLA.

Resolución de 19 de junio de 1967 («B. O.» de 17 de julio de igual año).

Mediante escritura autorizada en Barcelona, el 25 de octubre de 1966, se constituyó, según la cláusula primera, «una Compañía Mercantil Anónima, de nacionalidad española, que se regirá por los Estatutos», incluidos en la misma, cuyo artículo 1.º dice así: «Artículo 1.º La Compañía se denominará "Laboratorios Labiana, S. A.", siendo su nacionalidad española. Se regirá por los presentes Estatutos, y, en lo en ellos no previsto, por la Ley de 17 de julio de 1951 y demás disposiciones de aplicación».

Presentada en el Registro primera copia del anterior documento, fue calificada con la siguiente nota: «Suspendida la inscripción del documento que antecede por observarse el defecto subsanable de infringir el artículo 1.º de los Estatutos, el artículo 2.º de la Ley sobre Régimen Jurídico de las Sociedades Anónimas, y el apartado letra a) del artículo 102 del Reglamento del Registro Mercantil, que preceptúan que en la denominación de la Sociedad deberá figurar, necesariamente, la indicación "Sociedad Anónima", sin perjuicio de que si se utilizare la abreviatura "S. A." deba seguir a la denominación.—No se ha tomado anotación de suspensión por no haberse solicitado.—Esta nota se extiende a petición del presentante»

Interpuesto recurso por don Luis Félez Costea, Notario autorizante de la escritura, la Dirección revoca la nota del Registrador mediante la lógica y razonada doctrina siguiente:

Que los claros y expresivos términos en que aparece redactado el párrafo a) del artículo 102 del Reglamento del Registro Mercantil al ordenar que la abreviatura «S. A.», si se utilizare, haya de seguir necesariamente a la deno-

minación de la Sociedad que como requisito esencial señala el artículo 2.º de la Ley que regula esta clase de Compañías, no permiten otra interpretación que la que se desprende de las propias palabras empleadas, que viene a coincidir con el sentido lógico que, por otra parte, se deduce de las mismas y, en consecuencia, ha de entenderse bien redactada la escritura en que, tras manifestar los interesados en la cláusula primera que constituyen una Compañía mercantil anónima, señalan su nombre, y cumpliendo con lo ordenado en los preceptos legales, añaden la indicación «Sociedad Anónima», en forma de sigla.

* * *

Esuimamos que aun en una interpretación rigurosa, literal, de la Ley (art. 2.º, 1.º de la de Anónimas), el desenvolvimiento que en su parte segunda o apostilla a aquélla y a lo que el mismo indica precedentemente, del Reglamento del Registro Mercantil (párrafo a), art. 102), dejan las expresiones o fórmulas empleadas nitidas, sin posibles dudas, como lo ha entendido la Dirección y cual alegó el Notario es de uso en el comercio en materia de Sociedades mercantiles.

Ciertamente que, como alega el Registrador—y su nota tiene la bondad de conducir a una jurisprudencia que disipa toda duda—, a veces se presentan casos, como él mismo expone, que el empleo de la sigla tras la denominación de la Sociedad, tan sintética, como es la de letra I, puede llevar a confusión al poderse interpretar fácilmente como letras iniciales de patronímicos o apellidos. e incluso siglas de otros entes. Pero sobre la rareza del caso, o casos, que se puedan presentar y que en sano criterio de interpretación solicitando la aclaración pertinente, puede dejar toda duda disipada, está lo que indica el Reglamento [párrafo a), art. 102, repetimos], que al decir: «La abreviatura S. A., si se utilizare, deberá necesariamente seguir a la denominación», desenvuelve y matiza, cual es su misión, el artículo 2.º de la Ley de Sociedades Anónimas.

G. C. C.