

aplicable para determinar el título inscribible en caso de resolución del negocio jurídico pactado dada su gran complejidad, y así de sumamente complejo lo califica en un supuesto similar la Resolución de 10 de abril de 1987, y el Tribunal Supremo de contrato atípico «do ut des» no encajable en ninguna de las tipologías del Código Civil -Sentencia de 5 de junio de 1989-. Que el pacto comisorio está prohibido en el Código Civil, si bien con la excepción del supuesto del artículo 1.504, que es interpretado por la jurisprudencia en forma muy restrictiva, y por eso no cabe aplicarlo si se trata de prestaciones accesorias, aunque sí quepa según la Resolución de 16 de octubre de 1989 que la garantía no se constrina sólo al contrato de compraventa, pues puede tener lugar en otros de tipo oneroso. Que en este caso concreto de la lectura de la escritura de 7 de enero de 1980 no se desprende que el contrato quede resuelto si el adquirente no paga el precio o entrega las viviendas o plazas de garaje. La interpretación restrictiva se ha puesto de manifiesto en la Resolución de 24 de marzo de 1987 y sentencias del Tribunal Supremo de 17 de febrero de 1950 y 7 de junio de 1963, entre otras. Por eso las obligaciones accesorias quedan fuera del ámbito de aplicación del artículo 1.504 del Código Civil. Y por eso en este caso no se está ante el supuesto regulado por los artículos 1.504 del Código Civil, 11 de la Ley Hipotecaria y 59 de su Reglamento, y de ahí que no sea éste último el que sirva para determinar el título inscribible. Lo que sí cabe es la posibilidad de constituir una condición resolutoria basada en el incumplimiento de prestaciones accesorias, y aquí lo que ha tenido lugar es el incumplimiento del contrato de opción de compra accesorio de la compraventa pactada en donde si el concedente no accede al otorgamiento de la escritura de compraventa por ejercicio de la opción, se debe acudir al Juez, y el título de reinscripción será la sentencia judicial en su caso -artículo 37 de la Ley Hipotecaria-. Pero es que aunque se entendiera posible la aplicación del artículo 59 del Reglamento Hipotecario en este caso no podría tener lugar, pues el constructor construyó, aunque haya sido parcialmente.

XI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia del Principado de Asturias confirmó la nota de calificación aceptando las razones jurídicas de la Registradora.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 1.124, 1.255, 1.504 y 1.884 del Código Civil y la Resolución de 29 de diciembre de 1982.

1. Frente a lo alegado por la Registradora en su informe hay que partir de la existencia en los libros registrales de la condición resolutoria en los términos pactados en la escritura de 7 de enero de 1980, ya que así lo ponen de manifiesto todos los asientos del Registro, e incluso uno de ellos publica su transmisión por los acreedores-vendedores, titulares de la misma, a la Sociedad recurrente, asientos todos que están bajo la salvaguarda de los Tribunales y producen todos sus efectos, en tanto no se declare su inexactitud -artículo 1 de la Ley Hipotecaria-. Por todo ello huelga en este expediente el examinar acerca de si debió o no ingresar en el Registro la condición resolutoria origen del título calificado.

2. No se entra tampoco en el examen de otros posibles defectos como puedan ser el de no haberse acreditado en el título presentado el pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales o su exención o no sujeción, o que la finca que se pretende reinscribir ya no existe registralmente, al haber accedido la obra nueva y constitución en régimen de propiedad horizontal habiéndose transformado el primitivo terreno en una serie de fincas registrales nuevas, ya que los mismos no han sido alegados en la nota de calificación.

3. Con todo, procede confirmar dicha nota de calificación, pues aun sin entrar en la cuestión -no alegada- de si debió haberse hecho la notificación de dejar resuelta la compraventa del terreno o solar al deudor obligado, en vez de a dos de los varios adquirentes posteriores de las fincas registrales, en donde por cierto uno de ellos -«Promociones Guillén Lafuerza, Sociedad Anónima»- no aparece como titular de ninguna de ellas en los libros del Registro, es indudable que:

1) El requerimiento que en su día -16 de diciembre de 1983- hicieron los vendedores-optantes manifestando su voluntad de adquirir la finca, única vivienda que restaba para completar el pago del precio, se hizo dentro del plazo de opción de los cuatro años a partir de la fecha de la escritura de compraventa del terreno solar, pero al no haberse formalizado la nueva escritura de compraventa, cualquiera que fuese la razón que lo impidió, ni haberse anotado en el Registro de la Propiedad la demanda judicial que solicitara tal otorgamiento del optatario-deudor, la notificación hecha ahora en 25 de abril de 1990, dando por resuelta la compraventa al darse uno de los supuestos, el del -apartado d)- establecidos en el pacto resolutorio, sobrepasa en exceso el plazo de cuatro años pactado, para el ejercicio de la opción que finalizaba el 7 de enero de 1984, y al no darse el supuesto de hecho que motivó la singularísima Resolución de 9 de octubre de 1989 hay que concluir que los terceros adquirentes no se ven ya afectados ante el contenido de un

asiento que publica la caducidad de ese derecho de opción, y que era el fundamento básico de aplicación de la condición resolutoria.

2) Por otra parte, y además, el derecho de opción se estableció exclusivamente sobre tres viviendas y tres plazas de garaje, habiéndose consumado a favor de los vendedores-optantes en cuanto a todas ellas, salvo una sola de las viviendas, por lo que ha habido únicamente un incumplimiento parcial en cuanto a lo pactado, y por eso en esta materia hay que estar a lo declarado en la abundante jurisprudencia de nuestro más alto Tribunal, que exige, y refiriéndose exclusivamente a lo que aquí interesa, la correspondiente sentencia judicial.

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

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

Madrid, 24 de febrero de 1992.-El Director general, Antonio Pau Pedrón.

Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia del Principado de Asturias.

9527 RESOLUCION de 25 de febrero de 1992, de la Dirección General de Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Barcelona don José Vicente Martínez-Borso, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 5 de Barcelona, a cancelar una reserva de usufructo, en virtud de apelación del recurrente.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Barcelona don José Vicente Martínez-Borso, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 5 de Barcelona, a cancelar una reserva de usufructo, en virtud de apelación del recurrente.

HECHOS

I

Doña Ramona Beltrán Riu, vecina de Barcelona, falleció el 30 de noviembre de 1975, instituyendo en su testamento heredero universal a su marido don Lucas López García, sin perjuicio de la legítima de sus tres hijos, don Jorge, don Alfonso y doña Teresa López Beltrán, mediante escritura otorgada ante el Notario que lo fue de Barcelona don Rafael Nicolás Isasa, el día 15 de julio de 1979 se formalizaron las operaciones particionales de la herencia relicta, concurriendo al otorgamiento don Lucas López (que había contraído matrimonio en segundas nupcias con doña Teresa Vila Moya) y sus hijos. En dicha partición y en pago de su legítima se adjudicó a doña Teresa López Beltrán, hija de la causante, una octava parte indivisa en nuda propiedad de un piso sito en Barcelona, reservándose el heredero el usufructo vitalicio y el fallecido, reservándose a su actual esposa, doña Teresa Vila Moya, y como donación, don Lucas López transmitió a su hija Teresa López la nuda propiedad de las restantes siete octavas partes indivisas, reservándose el usufructo vitalicio de la donada y el fallecido, reservando el usufructo sucesivo para su esposa doña Teresa Vila Moya.

Dichos actos tuvieron acceso al Registro de la Propiedad, en fecha 25 de septiembre de 1985, incluida la reserva del usufructo a favor de doña Teresa Vila Moya.

Mediante escritura otorgada el 12 de enero de 1989 ante el Notario de Barcelona don José Vicente Martínez-Borso López, don Lucas López García renunció pura y simplemente al usufructo que le correspondía sobre la finca sobre la cual su hija detentaba la nuda propiedad, consolidándose la nuda propiedad en la persona de su nudo propietario. Don Lucas López García falleció en Barcelona el 18 de febrero de 1989.

II

Presentada en el Registro de la Propiedad número 5 de Barcelona la escritura de renuncia al usufructo fue calificada con la siguiente nota: «Hallándose el derecho de usufructo a nombre de don Lucas López García y reservado para después de su muerte en favor de doña Teresa Vila Moya, y solicitándose por el presentante la cancelación de ambos derechos (consolidación del pleno dominio) se practica cancelación, por renuncia, del usufructo perteneciente a don Lucas López García, al tomo y libro 809, folio 112, vuelto de la finca 33.707, inscripción quinta, y se deniega la cancelación de la reserva a favor de doña Teresa Vila Moya, por no constar su consentimiento (artículo 82 de la Ley Hipotecaria). Barcelona, 11 de mayo de 1990.-El Registrador.-Alberto Yusta Benach.»

III

Contra dicha nota interpuso el Notario autorizante de la escritura de don José Vicente Martínez-Borso López recurso gubernativo ante el

Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, alegando que la reserva a favor de doña Teresa Vila Moya, esposa del usufructuario, del usufructo que ésta contaba hasta su renuncia está civilmente extinguido y, por tanto, debe cancelarse aún sin consentimiento de dicha señora que es preciso examinar en primer lugar el aspecto civil de la cuestión, y en segundo lugar el aspecto registral e hipotecario, que desde el punto de vista civil no cabe duda de que la reserva del usufructo hecho a favor de la esposa del usufructuario está legalmente extinguido; que, efectivamente, desde el punto de vista civil dicha reserva puede entenderse si bien como una donación «inter vivos» (aunque no parece que pueda calificarse como tal puesto que se habla de reserva para después de la muerte), en cuyo caso tratándose de donación de bienes inmuebles sería precisa la aceptación expresa de la donataria en la misma escritura pública o donación o en otra separada que no conste que se haya producido por lo que no es válida, o bien como una donación «mortis causa» del Derecho Catalán, regulada en los artículos 245 y siguientes de la compilación, en cuyo caso también parece precisa la aceptación, ya que el artículo 246 de la compilación dice que «podrá aceptarse el donatario con capacidad para contratar o sus representantes legales» y esta aceptación no se ha producido, y de otro lado, la donación queda sin efecto (artículo 247 compilación) si el donante enajena o lega los bienes donados; y como tal enajenación hay que entender su renuncia al usufructo «conservándose la previa propiedad en la persona de su nudo propietario», según se dice en la escritura; ya que si el donante hubiera querido conservar la atribución hecha a su esposa habría renunciado al usufructo sin perjuicio de tal atribución; o bien, por último, como una estipulación a favor del tercero del artículo 1.257 del Código Civil, en cuyo caso la renuncia del usufructuario no puede consolidarse sino como una revocación expresa, por lo que tampoco surtiría efectos; que de lo anteriormente dicho se llega a la conclusión que la verdadera naturaleza jurídica del supuesto contemplado es la de una «donación mortis causa», en la que el donatario sólo puede considerarse que tiene una mera expectativa a un derecho en formación, cuya consolidación requiere del concurso de la aceptación y de otros requisitos que no dependen de la voluntad del donatario, que por todo ello hay que entender que desde un punto de vista civil el usufructo en favor de tercero o ha quedado sin efecto o no ha llegado a nacer; que pasando al aspecto registral y a la vista de que existe un asiento vigente que proclama una reserva a favor de doña Teresa Vila Moya, exige el Registrador un consentimiento para cancelar la inscripción, según el artículo 82 de la Ley Hipotecaria, que el obstáculo que supone este precepto para la cancelación que solicita es más aparente que real; que para inscribir no se solicitó el consentimiento de la persona a cuyo favor se practicó la inscripción, lo que es contrario al principio de que nadie puede adquirir derechos sin su consentimiento; que no estamos en presencia de un derecho, sino de un derecho en formación o de una mera expectativa jurídico inscrita que no se ha convertido en un derecho subjetivo por faltar de los requisitos necesarios para ello, por lo que debe anularse la inscripción, que el artículo 82 de la Ley Hipotecaria excepciona en su regla primera que exige el consentimiento del titular registral para la cancelación los supuestos en que el derecho inscrito o anotado queda extinguido por declaración de la ley, que, en este caso, la reserva del usufructo en cuestión no ha llegado a nacer legalmente a favor de doña Teresa Vila que, por tanto, procede la concesión aún sin el consentimiento del titular que a mayor abundamiento no consintió el asiento a su favor.

IV

El Registrador en defensa de su nota informó que una vez inscrito el derecho de usufructo a favor de doña Teresa Vila Moya, el asiento así practicado está bajo la salvaguardia de los Tribunales y produce todos sus efectos mientras no se declara su inexactitud que, de otro lado, la inscripción está bien practicada aún cuando no consta la aceptación de la donataria; que el supuesto de hecho no es otro que el previsto en el artículo 640 del Código Civil, donación de la nuda propiedad a una persona y del usufructo a otra u otras; que el donante establece un orden sucesivo en el disfrute de los bienes, como un fideicomiso contractual; que, en ese caso, la doctrina entiende que cabe que el donatario acepte una vez muerto el donante, dado que la disposición tiene efectos «mortis causa», que por ello exigir la aceptación del donatario en el momento de la inscripción sería recortarle la posibilidad de que aceptase después de muerto el donante; que por ello procede la inscripción, aunque no conste la aceptación que siempre será viable en el futuro; que así sucede en los casos de inscripción de instituciones fideicomisarias, caso que guarda evidente analogía con el contemplado; que aún así es cierto que el donante puede revocar el usufructo donado mientras no se produzca la aceptación, pero que, en este caso, no se ha hecho uso de esa posibilidad, pues don Lucas renunció pura y simplemente a su usufructo, pero nada dice respecto a la revocación del que otorgó a su esposa, sin que tal revocación se pueda deducir de la frase «consolidándose la plena propiedad en la persona de su nudo propietario», puesto que se renuncia a otra cosa que al usufructo que le corresponde a él, pero no al de su esposa que es la que exige el artículo 247 que tras la renuncia se produce, efectivamente, una consolidación del dominio en favor de la nuda propietaria, pero transitoria hasta que por muerte del donante

el usufructo renazca en la persona de la usufruitaria (e incluso consolidación definitiva, si ésta premuere al renunciante), que por ello se ha denegado la cancelación del usufructo.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña dictó auto confirmando la nota del Registrador en base a los artículos 82 de la Ley Hipotecaria, 247 de la Compilación Catalana y 640 del Código Civil.

VI

Contra dicho auto interpuso el Notario de Barcelona don José Martínez-Borso López recurso de apelación manteniendo sus alegaciones y añadió que la donación ante la que nos hallamos es una donación de presente de la nuda propiedad y otra donación «mortis causa» del usufructo (que el donante se reserva en vida) a favor de persona distinta, no tratándose, por tanto, de la donación «fideicomisaria» del artículo 640 del Código Civil, que respecto del auto su propio fundamento de derecho tercero abona las conclusiones a que se llega por parte del recurrente: renunciar al usufructo consolidando la plena propiedad en la persona del nudo propietario no puede entenderse sino como la voluntad clara e inequívoca por parte del disponente de que el nudo propietario adquiere el pleno dominio del objetivo a cuyo usufructo se renuncia, que esta renuncia sólo puede ser calificada de acto de disposición y enajenación, ya que el disponente se empobrece en una parte de su patrimonio, que la enajenación del bien donado «mortis causa» implica la revocación de la liberalidad, con arreglo a la Compilación; que no tiene sentido considerar válida y eficaz la renuncia al usufructo y a continuación entender que la primitiva donación «mortis causa» produce todos sus efectos, que se estaría entonces en virtud de la calificación registral, modificando la naturaleza de la renuncia que de ser pura, pasaría a ser un caso de donación sujeta a término (el usufructo donado a la hija lo pierde ésta una vez fallecido su padre); que no tiene lógica que una persona cuya muerte esté próxima renuncie a un derecho a favor de otra, que es tenor literal del documento, pese a su parquedad no compara tal interpretación; que, probablemente, la constancia registral del derecho de la donataria «mortis causa» sin que haya recaído aceptación deba equipararse técnicamente a una mención que, de conformidad a los artículos 29 y 98 de la Ley Hipotecaria debe desaparecer del Registro por mera instancia del interesado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 639 del Código Civil, 9-2.º y 82 de la Ley Hipotecaria y 51-6.º del Reglamento Hipotecario:

1. Respecto de determinada finca donada consta en el Registro que el donante hizo la donación reservándose el usufructo vitalicio de lo donado y, una vez él fallecido, «reservando el usufructo sucesivo para su esposa» (la del donante). Consta en la inscripción la aceptación del donatario, pero no la aceptación de la esposa del donante.

Se pretende ahora la cancelación del usufructo, en virtud de la sola manifestación de la voluntad del donante, por la que «renuncia pura y simplemente al usufructo que le corresponde» en la finca, «consolidándose la plena propiedad en la persona de su nudo propietario».

El Registrador accede a la cancelación en cuanto al usufructo que para sí se reserva el donante y deniega en su nota la cancelación en cuanto al usufructo de la esposa por el único defecto de no constar el consentimiento de ésta (artículo 82 de la Ley Hipotecaria). Por exigencia del principio de congruencia, a este solo punto debemos concretar la cuestión discutida, sin entrar, por tanto, en si la voluntad del donante se manifestó en forma suficientemente expresiva.

2. En la donación con cargas o reversiones debe ser posible la inscripción del bien donado desde que consta la aceptación del donatario, sin necesidad de esperar a la aceptación de las personas favorecidas con las cargas, o reversiones. La aceptación del tercero favorecido quizá tardará en darse y, muchas veces, será incluso de momento imposible (cargas y reversiones en favor de personas nacederas).

En la inscripción de la donación se reflejará, entonces, la extensión del derecho donado mediante la «expresión circunstanciada de todo lo que, según el título, determine el mismo derecho o limite las facultades del adquirente, copiándose literalmente las condiciones suspensivas, resolutorias o de otro orden, establecidas en aquél» (cfr. arts. 9-2.º de la Ley Hipotecaria y 51-6.º del Reglamento Hipotecario).

Las cargas o reversiones impuestas por el donante, pero aún no aceptadas por el tercero favorecido, son ya límites de las facultades del adquirente que han de expresarse en la inscripción, aunque se trata de límites o cargas que sólo serán efectivos si antes de que los revoque el donante son aceptados por el tercero favorecido. Se produce ciertamente en el alcance de lo donado una indeterminación que queda, de momento, a la voluntad del donante, pero ello no debe ser obstáculo

para su reflejo en el Registro, como tampoco hay obstáculos para que se refleje la reserva de la facultad de disponer prevista en el artículo 639 del Código Civil, que también produce indeterminaciones dejadas a la voluntad del donante.

3. Estas cargas, limitaciones o reversiones, incluida la reserva de la facultad de disponer (en favor de cualquier persona o de persona determinada), cuya efectividad depende de la voluntad del donante son reflejadas en el Registro —en tanto no conste la adquisición de derechos por la aceptación de tercero— sólo como límites que configuran el derecho donado y no como derechos adquiridos por tercero, pues *invito beneficium non datur*. Por eso, ningún obstáculo hay para que accedan al Registro las determinaciones del donante sin contar con la voluntad del tercero, porque del Registro no resulta que este tercero ya haya adquirido derechos y si resulta, en cambio, que todavía la carga depende de la decisión del donante.

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

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

Madrid, 25 de febrero de 1992.—El Director general, Antonio Pau Pedrón.

Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña.

9528

RESOLUCION de 29 de febrero de 1992, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Barcelona don Alfonso López Tena, y por don Miguel Torres Blánquez, en representación de «Winchester School of Art, Higher Education Corporation», contra la negativa del Registrador mercantil de Barcelona a inscribir una escritura de apertura en España de una sucursal de dicha Sociedad.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Barcelona don Alfonso López Tena, y por don Miguel Torres Blánquez, en representación de «Winchester School of Art, Higher Education Corporation», contra la negativa del Registrador mercantil de Barcelona a inscribir una escritura de apertura en España de una sucursal de dicha Sociedad.

HECHOS

I

Por escritura otorgada el día 30 de noviembre de 1990 ante el Notario recurrente, el también recurrente don Miguel Torres Blánquez, en nombre y representación de «Winchester School of Art, Higher Education Corporation» (en adelante WSA) formalizó la apertura en España de una sucursal de dicha Sociedad.

II

Presentada dicha escritura en el Registro Mercantil de Barcelona fue calificada con nota del siguiente tenor literal: «Denegada la inscripción del precedente documento al observarse los siguientes defectos: 1. No puede ser inscribible la sucursal de la Entidad que acuerda su apertura por no estar incluida dicha Entidad en la enumeración legal de sujetos inscribibles [artículo 16.1 del Código de Comercio y artículos 2, apartado a), 81 y 259 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil]. 2. No expresarse la identidad de los representantes nombrados con carácter permanente para la sucursal, ni sus facultades (artículo 261.1.4 del Reglamento del Registro Mercantil), ni constar, obviamente, su aceptación (artículo 141 del mismo Reglamento). 3. No constar si la sucursal creada es primera o posterior sucursal (artículos 264 y 265 del Reglamento del Registro Mercantil). El primer defecto se considera insubsanable, los restantes, subsanables. Barcelona, a 13 de febrero de 1991.—Firmado, el Registrador».

III

Presentada nuevamente la escritura, conjuntamente con la escritura de nombramiento de cargo, fue calificada con nota del siguiente tenor literal: «Calificado el documento que antecede, en unión de la escritura autorizada por el Notario don José Marqueno de Liaño, el día 26 de marzo de 1991, número 877 de su protocolo; documentos presentados en este Registro el día 11 de abril de 1991, según resulta de los asientos 992 y 993 del Diario número 529; se deniega su inscripción al reiterarse los defectos primero (de carácter insubsanable) y tercero (de carácter subsanable), señalados en la anterior nota de calificación extendida el 13 de febrero de 1991; habiendo quedado subsanado el defecto indicado en segundo lugar. Barcelona, a 27 de abril de 1991».

IV

Frente a esta calificación, el Notario autorizante del documento y el representante de WSA interpusieron recurso de reforma alegando que: La calificación del Registrador infringe varios preceptos de la Constitución, del Tratado Constitutivo de la CEE, del Tratado de Comercio y Navegación entre España y el Reino Unido, de 31 de octubre de 1922, del CC, CCom., RRM y del Reglamento de Inversiones Extranjeras; que en cuanto a los extremos que deben ser objeto de calificación establecida en el artículo 81, k), del Reglamento del Registro Mercantil, la obligatoriedad de la inscripción en el Registro Mercantil de las sucursales de Sociedades extranjeras son, si en este caso estamos en presencia de una verdadera sucursal, y si se trata de la sucursal de una Sociedad extranjera; que debe analizarse, por tanto, en primer lugar, si se está en presencia de una sucursal; que en cuanto a la noción de sucursal, el vigente Reglamento del Registro Mercantil, en su artículo 259, dispone que «a efectos de lo prevenido en este Reglamento, se entenderá por sucursal todo establecimiento secundario dotado de representación permanente y de cierta autonomía de gestión, a través de la cual se desarrollen total o parcialmente las actividades de la Sociedad»; que en este supuesto, la sucursal es un establecimiento secundario de la Sociedad que lo crea, WSA, cuya sede principal se encuentra en el Reino Unido; que la sucursal está dotada de cierta autonomía de gestión y de representación permanente, y en este caso WSA ha nombrado un Administrador de la sucursal con poderes ilimitados para administrarla con todas las facultades que sean necesarias para llevar a término los objetos de la sucursal lo que asegura su desarrollo con autonomía de gestión; que a través de esta sucursal se pretende desarrollar en España las actividades de WSA cuyo objeto es promover e impartir cursos de Arte y Diseño y desarrollar vínculos con las profesiones, instituciones e industria con ellas vinculadas; que, en concreto, la sucursal pretende impartir un «Master of Arts» en arte y diseño, pero, sin perjuicio de su objetivo artístico, desempeñará una actividad lucrativa y por ello precisamente se decidió la apertura de una sucursal, a fin de permitir la adscripción a la sucursal de un patrimonio y eventualmente la repatriación de los beneficios obtenidos en España, de conformidad con lo dispuesto en la legislación en materia de inversiones extranjeras en España; que, cuando el Reglamento del Registro Mercantil habla de sucursales de «Sociedades extranjeras», no prejuzga la forma jurídica que hayan de revestir éstas, como no podía ser menos, pues ello sería tanto como consagrar una especie de imperialismo formalista español; que, por tanto, hay que entender que «Sociedades extranjeras» equivale a «personas jurídicas extranjeras»; que, por imperativo del artículo 9.11 del Código Civil, lo que el Registrador debe calificar al inscribir la sucursal de una Sociedad extranjera es si esta última está constituida o no de conformidad con las leyes del país respectivo; que, por tanto, hay que ver qué es una Corporación según la ley inglesa; que, según la doctrina inglesa, una corporación es una persona jurídica creada en virtud de un proceso distinto del nacimiento natural; que las corporaciones pueden ser creadas directa o indirectamente; directamente a través de una ley que la crea específicamente, o bien indirectamente, a través de una ley que permite que, si se sigue un determinado procedimiento, al ente resultante se le reconozca personalidad jurídica; el ejemplo más importante de esta técnica es la legislación tendente a la creación de Compañías mercantiles; que la «Education Reform Act», de 1988, prevé la creación de la «Higher Education Corporation»; se trata por tanto de una creación indirecta por una ley, con la diferencia con respecto a las Compañías mercantiles en que el procedimiento que da lugar a la atribución de personalidad jurídica es distinto, pero su válida constitución y su personalidad jurídica es incuestionable; que ninguna disposición del Derecho inglés impide que WSA establezca sucursales en el extranjero; que en el caso de Sociedades extranjeras que establecen sucursales en España, lo que es objeto de inscripción es la sucursal, no la Sociedad extranjera y que así se desprende del texto del Reglamento del Registro Mercantil, interpretado según los criterios del artículo 3 del Código Civil; que el artículo 264 del Reglamento del Registro Mercantil dice que: «Las Sociedades extranjeras que establezcan sucursales en territorio español las inscribirán en el Registro Mercantil correspondiente» terminando así con las dudas que había suscitado la legislación anterior, que decía «se inscribirán», de forma que no se sabía si se debía inscribir la Sociedad o la sucursal; de igual forma, el segundo párrafo del artículo 264 habla de la inscripción de la sucursal; que sólo el artículo 273, cuando regula el traslado de domicilio a territorio nacional de Entidades extranjeras habla del empresario o Entidad extranjera inscribible con arreglo a la legislación española, de lo que se desprende que en este caso, cuando el Registrador deberá calificar esta circunstancia precisamente porque en este supuesto la Sociedad que se traslada adquiere la nacionalidad española por imperativo del artículo 28 del Código Civil; que, por tanto, no procede determinar la inscribibilidad de la Entidad extranjera con arreglo a la legislación española, cuando lo que se pretende no es inscribir la Entidad en sí, sino su sucursal en España; que la calificación debe circunscribirse a si la sucursal es tal con arreglo a Derecho español, y si la Entidad matriz está debidamente constituida con arreglo a su ley personal; que el Registrador confunde dos hipótesis, que aun siendo concomitantes, son opuestas, que son las hipótesis contempladas en los artículos 88 y 89 del derogado Reglamento del