

MINISTERIO DE JUSTICIA

15396 RESOLUCIÓN de 2 de julio de 1999, de la Secretaría de Estado de Justicia, por la que se conceden ayudas económicas para la realización, durante 1999, de actividades de estudio, promoción y defensa de los derechos de libertad religiosa, por parte de personas o instituciones sin fines de lucro.

Por Orden del Ministerio de Justicia de 19 de abril de 1999 («Boletín Oficial del Estado» número 122, de 22 de mayo), se establecieron las bases reguladoras y la convocatoria para la concesión de ayudas económicas para la realización, durante 1999, de actividades de estudio, promoción y defensa de los derechos de libertad religiosa, por parte de personas o instituciones sin fines de lucro.

El punto octavo de la Orden mencionada atribuye al Secretario de Estado de Justicia la competencia para dictar la Resolución de concesión de las ayudas que son objeto de la convocatoria, a propuesta de la Comisión de Selección establecida en el punto sexto de la misma Orden.

Una vez analizada la propuesta de dicha Comisión de Selección, he resuelto:

Primero.—Conceder las ayudas económicas que figuran en el anexo de la presente Resolución, agrupadas en razón de las dos modalidades de actividad previstas en el punto tercero de la Orden citada.

Segundo.—Ordenar la publicación de esta Resolución en el «Boletín Oficial del Estado».

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Nacional, conforme a lo establecido en el artículo 66 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, en el plazo de dos meses contados desde el siguiente al de publicación de la misma, que establece el artículo 58 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Madrid, 2 de julio de 1999.—El Secretario de Estado, José Luis González Montes.

Ilmos. Sres. Subsecretario de Justicia y Director general de Asuntos Religiosos.

ANEXO

Ayudas económicas concedidas

Beneficiario	Cantidad asignada — Pesetas
<i>Modalidad a)</i>	
Fundación para la Promoción del Desarrollo Cultural y Social de Andalucía	648.000
Unión de Comunidades Islámicas de España (UCIDE) ..	2.600.000
Fundación para la Promoción del Desarrollo Cultural y Social de Andalucía	725.000
Asociación Benéfico Cultural de Acción Social	1.027.000
<i>Modalidad b)</i>	
García-Pardo Gómez, David	500.000
Félix Ballesta, María Ángeles	500.000
Blanco Fernández, María	500.000
Rosell Granados, Jaime	500.000
Rodríguez Blanco, Miguel	500.000
Martín García, María del Mar	500.000
Blanco Fernández, Teresa	500.000

15397 RESOLUCIÓN de 8 de junio de 1999, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Francisco Moreno Ponce, en nombre y representación de la entidad «Campenón, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 2 de Colmenar Viejo, don José Raga Belmonte, a practicar una anotación preventiva de demanda, en virtud de apelación del recurrente.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales, don Francisco Moreno Ponce, en nombre y representación de la entidad «Campenón, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 2 de Colmenar Viejo, don José Raga Belmonte, practicar una anotación preventiva de demanda, en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

En los autos del juicio declarativo de menor cuantía número 129/1995, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Colmenar Viejo, la entidad mercantil «Campenón, Sociedad Anónima», demandó, en reclamación de la cantidad de 73.568.222 pesetas de principal, por incumplimiento contractual y resarcimiento de daños y perjuicios, a los titulares miembros de la Junta de Compensación del Polígono 27 de Moralarzal, por obras de urbanización que dicha empresa había contratado con la Junta de Compensación, y en base a la afección real de los terrenos integrados en dicha Junta al pago de tales obras (artículos 159 de la Ley del Suelo y 178 del Reglamento de Gestión Urbanística).

En el escrito de demanda se expresa que si bien la cantidad inicialmente adeudada es de 90.884.175 pesetas, «se contempla la reducción de cuantía del 19,052712988 por 100 relativa a las cantidades que diversos miembros de la Junta de Compensación... han entregado a «Campenón, Sociedad Anónima», en concepto de pago del principal reclamado».

La Juez del Juzgado de Primera Instancia número 2 de Colmenar Viejo dictó Auto de fecha 10 de julio de 1995 en el que se acordó practicar anotación preventiva de demanda respecto de las fincas integrantes del Polígono 27 de Moralarzal de titularidad de los demandados, en proporción a sus respectivas cuotas de responsabilidad en los gastos de urbanización y por las cuantías especificadas en la demanda, y también anotación preventiva de prohibición de disponer, pero excluyéndose en cuanto a ésta determinadas fincas.

Sobre estas fincas pesa una afección al pago de los gastos de urbanización, expresada en una cantidad de dinero consecuencia de la aplicación de una cuota, la correspondiente a cada finca, a una cifra total de responsabilidad.

II

En cumplimiento de lo establecido en el anterior Auto, la Juez del Juzgado de Primera Instancia número 2 de Colmenar Viejo ordenó practicar las citadas anotaciones preventivas de demanda y de prohibición de disponer en un mandamiento de 10 de julio de 1995.

III

Presentado el anterior mandamiento en el Registro de la Propiedad número 2 de Colmenar Viejo, fue calificado con la siguiente nota: «No se efectúa operación alguna sobre la finca registral número 4.650, por estar vinculada a otras. Respecto de las fincas 4.712 y 4.651 se anota en cuanto a las participaciones indivisas de 17/49 partes y 2/14 partes, respectivamente, haciéndose constar que las restantes participaciones figuran vinculadas a otras fincas. De la finca registral número 4.820, tomo anotación respecto de la mitad indivisa de la misma y deniego en cuanto a la otra mitad por el defecto insubsanable de aparecer inscrita a nombre de personas diferentes de las que se sigue el procedimiento. Con relación a la finca 4.827 no se practica operación por estar incluida y excluida, lo que resulta contradictorio. Respecto a las fincas registrales números 5.095, 5.096, 4.373, 5.136, 5.137, 5.138, 5.139, 5.140, 5.141, 5.142, 5.143, 5.144, 5.145, 5.146, 5.147, 5.148, 5.149, 5.150, 5.151, 5.152, 5.153, 5.154, 5.155, 5.156, 5.120, 5.121, 5.122, 5.123, 5.124, 5.125, 5.126, 5.127, 4.791, 4.794, 4.798, 4.799, 4.804, 4.808, 4.945, 4.937, 4.938, 4.939, 4.940, 4.941, 4.942, 5.114, 5.116 y 5.117 deniego la anotación por el defecto insubsanable de seguirse el procedimiento contra entidades o personas diferentes a

los titulares registrales de cada una de ellas. No se practica operación en cuanto a las fincas números 4.819, 4.825, 4.829, 4.830, 4.836, 4.837, 4.838, 4.388, 4.389, 4.390, 4.391, 4.392, 4.393, 4.394, 4.395, 4.396 y 4.397, también integrantes del Polígono de Compensación 27 de Moralzarzal, porque no consta haberse dirigido el procedimiento contra los titulares registrales de las mismas. Y con relación a la anotación preventiva de demanda que también se ordena en este mismo mandamiento, se observan los defectos de que se fijan dos cantidades de diferente cuantía —73.568.222 y 90.884.175 pesetas— cuyo pago se reclama; que la suma de la responsabilidad de cada finca comprendida con relación a su cuota no se corresponde con ninguna de las cantidades dichas y que tratándose de demanda de juicio ordinario de menor cuantía en reclamación de cantidad por incumplimiento contractual del pago del precio es una demanda en la que, simplemente, se reclama el pago de una cantidad dineraria, que no está, naturalmente, comprendida en el ámbito del artículo 42 de la Ley Hipotecaria, ni se ejercita una acción o pretensión personal susceptible de desembocar a una modificación jurídica real, y siendo éste insubsanable procede la denegación, según reiterada jurisprudencia de la Dirección General. Contra esta nota de calificación cabe recurso gubernativo en el plazo y forma que establecen los artículos 112 y siguientes del Reglamento Hipotecario. Colmenar Viejo, 20 de septiembre de 1995. El Registrador. Firma ilegible.

IV

El Procurador de los Tribunales, don Francisco Moreno Ponce, en nombre y representación de la entidad «Campenón, Sociedad Anónima», interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación en cuanto a la negativa a practicar la anotación preventiva de demanda, alegando: 1. Que conforme al artículo 17.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y a la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado (Resolución de 21 de octubre de 1992), se impone a todas las autoridades y funcionarios públicos, y también a los Registradores de la Propiedad, la obligación de cumplir las resoluciones judiciales que hayan ganado firmeza o sean ejecutables de acuerdo con las leyes, sin que el Registrador pueda enjuiciar si los razonamientos jurídicos por los que el Juzgador concluye su fallo están ajustados a Derecho. 2. Que al denegar la anotación preventiva de demanda invocando que este supuesto no está comprendido en el artículo 42 de la Ley Hipotecaria y que no se ejercita una pretensión personal susceptible de provocar una modificación jurídica real, se está olvidando el criterio amplio interpretativo del artículo 42.1 mantenido por la Dirección General en cuanto a anotaciones preventivas de demanda cuando se ejercitan acciones personales que tengan vocación al derecho real —pues lo contrario implicaría hacer declaraciones de derechos que pudieran resultar ilusorios—. No podemos olvidar que en el presente caso se está reclamando el pago de gastos de urbanización que figuran inscritos en el propio Registro de la Propiedad como afección real y directa en todo y cada una de las fincas afectadas. Pero, lo que es más grave, es que el Registrador ha entrado a enjuiciar y rebatir los fundamentos de una resolución judicial ejecutable, en contra de lo dispuesto en los artículos 100 del Reglamento Hipotecario y 17.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y Resoluciones de 19 de enero de 1877 y 12 de julio de 1909. 3. Que, en la demanda, «Campenón Sociedad Anónima», reclama, como acción principal, el pago por los titulares registrales miembros de la Junta de Compensación de las obras de urbanización del Polígono, que tienen la naturaleza de créditos refaccionarios, y que conforme a los artículos 178 y 126 del Reglamento de Gestión Urbanística afectan, con carácter real, las fincas integrantes del Polígono, gravándolas con preferencia a cualquier otro crédito y a todas las hipotecas y cargas anteriores, excepto a los créditos a favor del Estado. La existencia de este gravamen genérico consta en la descripción registral de las fincas respecto a las cuales ha sido acordada la anotación preventiva de demanda, de ahí la importancia de que ésta se practique para dar a conocer a terceros adquirentes la existencia, no solamente genérica sino efectiva, del crédito litigioso relativo al coste de las obras de urbanización de dichas fincas. 4. Que la cuantía de la demanda está especificada en la misma (73.568.222 pesetas), y que la cifra de 90.884.175 pesetas aludida por el señor Registrador en ninguna parte se fija de manera contradictoria como cuantía de la demanda, ya que esta última cifra es el montante primitivo de la reclamación de «Campenón, Sociedad Anónima», que, como se especifica en la demanda, se redujo por el pago parcial de sus cuotas por miembros de la Junta de Compensación en un 19,052712988 por 100. 5. Que no hay verdadera contradicción entre la cuantía que se demanda y la cuantía de responsabilidad de cada finca, ya que el mandamiento ordena que la demanda se anote sobre cada una de las fincas «en proporción a sus respectivas cuotas de responsabilidad en los gastos de urbanización especificadas en los hechos undécimo y duodécimo de la demanda».

V

El Registrador, en defensa de la nota, informó: 1. Que si bien la lista de anotaciones preventivas del artículo 42 de la Ley Hipotecaria no es exhaustiva, no han de practicarse otras anotaciones distintas a las establecidas expresamente en disposiciones legales (Resolución de 14 de diciembre de 1960), y que la demanda que nos ocupa no tiene contenido anotable por falta de trascendencia real, ya que pretende una declaración o el cumplimiento de una obligación personal, como es el pago de una deuda o las exigencias de una responsabilidad civil, que no entra dentro del ámbito del artículo 42.1 de la Ley Hipotecaria, aunque en él se incluyan no sólo las demandas en que se ejercita una acción real sino también aquéllas mediante las que se persigue la efectividad de un derecho personal cuyo desenvolvimiento lleve aparejado una mutación jurídico-real inmobiliaria (Resoluciones de 24 y 25 de junio de 1991). La Dirección General (Resoluciones de 1 de febrero y 18 de mayo de 1987 y 1 de junio de 1989) admite la anotación de demanda, en cuanto a reclamación de cantidad, en los casos en que exista una preferencia legal para su cobro que pueda hacerse efectiva sobre un bien inmueble, y cuya afección, por Ley, corresponde a la Comunidad de Propietarios para un período concreto (artículo 9.5 de la Ley de Propiedad Horizontal). 2. Que las afecciones de los artículos 159 de la Ley del Suelo y 178 del Reglamento de Gestión Urbanística sólo pueden ser a favor de la Administración Urbanística (la Junta de Compensación), nunca a favor de un tercero que no goza de preferencia real. Ello es así porque en la modalidad de actuación urbanística por sistema de compensación, los propietarios de los terrenos incluidos en la unidad están obligados a constituir una Junta de Compensación, constituyéndose el propietario en socio, y si la adhesión no se produce sus terrenos afectados se someten a expropiación forzosa, siendo beneficiaria la propia Junta (artículo 168 del Reglamento de Gestión); porque a la Junta le corresponde el pago de los gastos de urbanización (artículos 175 y 176 del Reglamento de Gestión); porque es la Junta quien puede exigir el pago de las cuotas en los gastos de urbanización, aplicando la expropiación al miembros moroso o cobrando la deuda por la vía de apremio (artículos 160 de la Ley del Suelo y 65 y 181 del Reglamento de Gestión). A mayor abundamiento, aun cuando fuera procedente, que no lo es por lo ya expuesto, la afección de las fincas por gastos de urbanización a favor de la entidad demandante, la forma de hacerlo constar en el Registro no sería una anotación preventiva, ya que no encaja en ninguno de los casos de anotación que regula el artículo 309 en relación con el 307 de la Ley del Suelo. Además, la Resolución de 12 de enero de 1984 dice que una vez extendida la anotación de afección, se concreta registralmente esta circunstancia, así como las fincas sobre las que puede actuar la Junta de Compensación. 3. Que en cuanto a la alegación de que la afección de los artículos 126 y 178 del Reglamento de Gestión Urbanística es similar a la de los créditos refaccionarios, es una materia muy discutida por los comentaristas de la legislación urbanística; pero, además, ni en la demanda ni en el mandamiento presentado se solicita ni se ordena anotación preventiva de crédito refaccionario, por lo que siendo el procedimiento hipotecario, por lo general, rogado (Resolución de 13 de enero de 1995), no fue objeto de calificación. 4. Que respecto a la cuantía de la demanda, si se procede a sumar la responsabilidad de cada finca en relación a su cuota, no coincide el producto con ninguna de las dos cantidades que figuran en la demanda. 5. Que por lo que se refiere al alcance de la función calificadora referida a los documentos judiciales, para dar efectividad al principio de legalidad, sólo muy limitadamente éstos están también sujetos a la calificación registral, por lo que, sin rebasar los límites del artículo 100 del Reglamento Hipotecario, incluso han de pasar por el tamiz de la calificación del Registrador para poder entrar en el Registro y respetando siempre la función jurisdiccional que corresponde exclusivamente a Jueces y Tribunales (entre otras, Resoluciones de 19 de enero de 1993 y 12 de diciembre de 1994).

VI

La Juez del Juzgado de Primera Instancia número 2 de Colmenar Viejo emitió el informe prevenido en el artículo 115 del Reglamento Hipotecario exponiendo los hechos que dieron lugar al presente recurso.

VII

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid confirmó la nota del Registrador fundándose en que la anotación preventiva de demanda de cantidad no está prevista en el artículo 42 de la Ley Hipotecaria, que instaura a este respecto un sistema de «numerus clausus», sin perjuicio de que en el procedimiento judicial se pueda obtener el embargo de bienes y anotar éste, supuesto sí previsto en dicho precepto.

VIII

El recurrente apeló el Auto Presidencial manteniéndose en sus alegaciones en cuanto a que la acción personal que se ejercita tiene una clara vocación al derecho real, y añadiendo que ello es así porque la afección al pago de los gastos de urbanización está claramente establecida a favor de quien ha realizado las obras que han dotado los terrenos de los servicios urbanísticos necesarios para que tengan la consideración de solar y puedan ser edificados; a favor, en definitiva, de quien ha creado la plusvalía urbanística. La Administración, para exigir el cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación a la Junta o alguno de sus miembros ya tiene expedita las vías de la expropiación y de la venta forzosa [artículos 207.a) y 227 de la Ley del Suelo]; y, por su parte, la Junta de Compensación, para exigir a cualquiera de sus miembros propietarios de fincas integradas en el polígono el cumplimiento de sus obligaciones, dispone de las facultades fiduciarias de disposición de dichas fincas (artículo 159.2 de la Ley del Suelo).

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1.111 del Código Civil; 42, 100, 101 y 102 de la Ley Hipotecaria; 100 de su Reglamento; 157.3, 158.3, 159.2, 160.4 y 167 de la Ley del Suelo; 126 y 178 del Reglamento de Gestión Urbanística, y las Resoluciones de 23 de septiembre y de 11 de noviembre de 1998,

1. Se debate en el presente recurso acerca de la posibilidad de anotar preventivamente la demanda interpuesta por determinada entidad contra los titulares registrales de las fincas resultantes de cierto proyecto de reparcelación, considerando las siguientes circunstancias: a) Las fincas están afectas al pago de los gastos de urbanización; b) La demanda ha sido interpuesta por la empresa urbanizadora en reclamación de las cantidades que se le adeudan por la realización de las obras; c) La entidad demandante suscribió el contrato con la Junta de Compensación del polígono en cuestión.

El Registrador, después de denegar la anotación preventiva de prohibición de disponer, que también se ordena en el mismo mandamiento, sólo respecto de algunas de las fincas, deniega la práctica de la anotación preventiva de demanda respecto de todas a las que se refiere el mismo por apreciar los siguientes defectos: 1) Se fijan dos cantidades de diferente cuantía -73.568.222 y 90.884.175- cuyo pago se reclama; 2) La suma de la responsabilidad de cada finca comprendida con relación a su cuota no se corresponde con ninguna de las cantidades dichas, y 3) Tratándose de demanda de juicio ordinario de menor cuantía en reclamación de cantidad por incumplimiento contractual del pago de precio, es una demanda en la que, simplemente, se reclama el pago de una cantidad dineraria, que no está, naturalmente, comprendida en el ámbito del artículo 42 de la Ley Hipotecaria, ni se ejercita una acción o pretensión personal susceptible de desembocar a una modificación jurídico real.

2. Puesto que los defectos apreciados por el Registrador para la práctica de la anotación preventiva de prohibición de disponer en algunas de las fincas no han sido recurridos, debe ceñirse el presente recurso a los defectos relativos a la anotación preventiva de demanda ordenada en el mismo mandamiento.

3. El primer defecto del Registrador, relativo al hecho de que no está suficientemente determinada la cantidad que es objeto de reclamación, no puede ser mantenido, ya que en el cuerpo de la demanda, incorporada al mandamiento, se dice: «La presente demanda contempla la reducción de cuantía del 19,052712988 por 100 relativa a la cantidades que diversos miembros de la Junta de Compensación han entregado en concepto del pago del principal reclamado». De forma que es patente que la cantidad reclamada son 73.568.222, resultado de restar a 90.884.175, que es la cantidad inicialmente adeudada, el 19,052712988 por 100 que ha sido ya satisfecho.

4. El segundo defecto, que estriba en el hecho de no corresponderse la suma de la responsabilidad de cada una de las fincas con la cantidad reclamada, tampoco puede ser mantenido. Con independencia de cuál haya sido la cantidad fijada a efectos de responsabilidad de todas y cada una de las fincas respecto de los gastos de urbanización, el demandante puede, y debe, reclamar la cantidad efectivamente adeudada, sin estar obligado a reducirla, en el caso de que exceda de la responsabilidad de las fincas, y sin estar autorizado a aumentarla, en el caso de que la efectivamente adeudada no alcance al máximo de responsabilidad. Cuestión distinta, que no se prejuzga, es la del destino de las cantidades que se obtengan al ejecutar las fincas si exceden de la responsabilidad inicialmente fijada.

5. El tercer defecto parte del presupuesto de que la demanda tiene por objeto la reclamación de una cantidad y, en consecuencia, no es sus-

ceptible de anotación preventiva. Sin embargo, si se tiene en cuenta el tenor literal del primero de los «suplicos» de la demanda («Suplico al Juzgado: se condene a los demandados titulares registrales miembros de la Junta de Compensación, especificados en el hecho undécimo de la demanda, cuyas fincas están afectas con carácter real al pago de los gastos de urbanización, a pagar solidariamente, de conformidad a las cuotas de responsabilidad de sus fincas en los gastos de urbanización y a las cuantías máximas especificadas en el hecho undécimo de la demanda para cada uno de los demandados, a la actora «Campenón, Sociedad Anónima», la suma de hasta 73.568.222 pesetas»), resulta evidente que, en la medida en que lo adeudado esté cubierto por la afección real, se está haciendo valer ésta y, por tanto, se estará ante una de las acciones a que se refiere el artículo 42.1.º, de la Ley Hipotecaria, procediendo, en consecuencia, su anotación. Por lo demás, no puede estimarse que la finalidad que pudiera perseguirse con la anotación preventiva de la demanda puede entenderse suficientemente cumplida por la afección que publica el Registro, pues no debe olvidarse que tal afección está sometida a plazo de caducidad (cfr. artículos 178 en relación con el 126 del Reglamento de Gestión Urbanística), mientras que la anotación preventiva, si llega a ser prorrogada, no podría ser cancelada sino después de haber recaído resolución definitiva (cfr. artículo 199 del Reglamento Hipotecario).

Argumenta el Registrador en su informe que la afección que pesa sobre las fincas, y que pretende hacer efectiva el demandante, no está constituida a su favor, sino en beneficio de la Junta de Compensación, con independencia del acierto de esta interpretación que hace el Registrador de los textos legales donde tiene su origen la afección de las fincas, lo cierto es que el Registro tan sólo publica la clase de gastos que garantiza la afección y no la persona a cuyo favor se constituye, de modo que corresponde al Juez determinar si concurren o no en el demandante las condiciones necesarias para beneficiarse de tal afección, es decir, si puede la entidad constructora demandar directamente a los titulares de las fincas o si debiera haber demandado a la Junta de Compensación y luego, vía acción subrogatoria, dirigirse contra los propietarios de las fincas afectas. En cualquier caso, no es cuestión que deba estar sometida a calificación una vez que es evidente que la demanda que se desea anotar pretende hacer efectiva la afección que, en garantía de los gastos de urbanización, pesa sobre las fincas (cfr. artículo 100 del Reglamento Hipotecario).

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar el auto y la nota del Registrador en cuanto a los extremos recurridos y que resultan de los fundamentos anteriores.

Madrid, 8 de junio de 1999.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

15398 RESOLUCIÓN de 10 de junio de 1999, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña Agnès Noguera Borel, en nombre y representación de la sociedad «Financiera Inmobiliaria Novoplaya» contra la negativa de don José Luis Benavides del Rey, Registrador Mercantil Central, a conceder la reserva de determinadas denominaciones.

En el recurso gubernativo interpuesto por doña Agnès Noguera Borel en nombre y representación de la sociedad «Financiera Inmobiliaria Novoplaya» contra la negativa de don José Luis Benavides del Rey, Registrador Mercantil Central, a conceder la reserva de determinadas denominaciones.

Hechos

I

Con fecha 8 de octubre de 1994 doña Agnès Noguera Borel, en representación de la sociedad «Financiera Inmobiliaria Novoplaya, Sociedad Anónima», solicitó la reserva de las denominaciones «Novoplaya, Sociedad Anónima», «Inmobiliaria Novoplaya, Sociedad Anónima», y «Promociones y Participaciones Novoplaya, Sociedad Anónima», por ese mismo orden.

II

Con fecha 10 de octubre de 1994 se expidió por el Registro Mercantil Central la certificación número 94174676, firmada por el Registrador don