

o expresiones carecen de efecto diferenciador conforme al artículo 10.3 de la Orden de 30 de diciembre de 1991 en relación con el apartado 1.2.<sup>a</sup> de la misma norma reglamentaria, entiende que «España» y «promotora» se encuentran en dicha situación.

## V

El solicitante se alzó ante esta Dirección General frente a la decisión del Registrador reiterando los argumentos del escrito inicial de interposición del recurso.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 2 de la Ley de Sociedades Anónimas; 398 y 408 del Reglamento del Registro Mercantil; 7 y 10 de la Orden de 30 de diciembre de 1991 sobre funcionamiento del Registro Mercantil Central y las Resoluciones de 11 de septiembre de 1990 y 24 de febrero y 10 de junio de 1999.

1. Es objeto de recurso la decisión del Registrador mercantil central confirmando su anterior negativa a expedir certificación acreditativa de no estar registrada en la sección de denominaciones del Registro la de «Omsa España, Sociedad Anónima» por entender que existía identidad entre ella y las sí registradas: «Ohmsa, Sociedad de Responsabilidad Limitada», «Onsa, Sociedad Anónima» y «Promotora Omsa, Sociedad Anónima».

2. La atribución de personalidad jurídica a las sociedades mercantiles, al igual que ocurre con otras entidades a las que también se les reconoce aquella, impone la necesidad de asignarles un nombre que las identifique en el tráfico jurídico como sujeto de derecho, que se erige en centro de imputación de derechos y obligaciones. Esa función identificadora exige, lógicamente, que la atribución del nombre se produzca con carácter exclusivo, para evitar que quede desvirtuada si el mismo se asigna a dos entidades diferentes. De ahí que en el Derecho societario las leyes consagren ese principio de exclusividad por la vía negativa al prohibir que cualquier sociedad ostente una denominación idéntica a la de otra sociedad preexistente (cfr. artículo 2 de las Leyes de Sociedades Anónimas y de Responsabilidad Limitada, y artículo 407 del Reglamento del Registro Mercantil). Por tanto, dentro del ámbito de libertad en la elección de la denominación social que se configura en las normas, y de modo especial en los artículos 398 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil, la preexistencia de una denominación idéntica a la que se pretende reservar se configura como un límite objetivo, consagrado por la Ley, al ejercicio de esa libertad de elección.

A esa finalidad responde una de las funciones básicas del Registro Mercantil Central y no a la prevención del riesgo o confusión acerca de las actividades empresariales desarrolladas en el tráfico, que está atribuida en el ordenamiento a las normas sobre protección del nombre comercial y, subsidiariamente, a las que regulan la tutela contra la competencia desleal (cfr. Resoluciones de 11 de septiembre de 1990 y 24 de febrero de 1999), sin perjuicio de que, pese a las diferencias conceptuales y funcionales existentes entre las denominaciones sociales y los signos distintivos de las empresas, por el efecto indirecto que el uso de las primeras puede tener en el ámbito económico concurrencial, dada la no siempre clara distinción entre la identificación del empresario como persona jurídica y la de la empresa o actividad empresarial que aquél lleva a cabo, fuera conveniente, tal como señaló la reciente Resolución de 24 de febrero del presente año, establecer una mayor coordinación legislativa entre el Derecho de sociedades y el de marcas que impidiese la reserva o inscripción de denominaciones sociales coincidentes con ciertos nombres comerciales o marcas de notoria relevancia en el mercado e inscritos en el Registro de la Propiedad Industrial.

No obstante, el concepto estricto y gramatical de identidad, como coincidencia plena entre palabras, se ve ampliado, en el ámbito de las denominaciones sociales, a un concepto reglamentario que estima como identidad de denominaciones no sólo la que se produce cuando entre ellas se da esa absoluta coincidencia, sino también en una serie de supuestos en los que, aun existiendo diferencias y variantes entre las mismas, éstas, por su escasa entidad o la ambigüedad de los términos que las provocan, no desvirtúan la impresión de tratarse de la misma denominación (cfr. el artículo 408 del Reglamento del Registro Mercantil vigente, que reproduce, con mínimas variaciones, el artículo 373 del Reglamento anterior, así como los artículos 7 y 10 de la Orden de 30 de diciembre de 1991). Esa posibilidad de ampliar la noción de identidad para incluir en ella supuestos de lo que se ha llamado en la doctrina «cuasi identidad» o «identidad sustancial», aunque no debe hacer que se pierda de vista el principio fundamental inspirador de la norma, consistente en que la prohibición legal se refiere a la existencia de denominaciones idénticas, tampoco excluye el que se tenga en cuenta el fin último de aquella exigencia, identificar

con un cierto margen de seguridad al sujeto responsable de determinadas relaciones jurídicas. Por ello, si la interpretación de los criterios normativos, sobre todo la de aquellos que incorporan conceptos revestidos de una mayor indeterminación, como los relativos a términos o expresiones «genéricas o accesorias», a signos o partículas «de escasa significación» o a palabras de «notoria semejanza fonética» no tiene por que realizarse de forma restrictiva, tampoco cabe en ella una gran laxitud, o la consideración de que no sea posible la aplicación simultánea de dos o más de esos criterios que se incluyen en el citado artículo 408 (por ejemplo, la adición de un término o palabra genérica, añadida a la existencia de un mero parecido fonético, o esté unido a la alteración del orden de las palabras, etc.), que puedan llevar a considerar como distintas denominaciones que si bien no son idénticas, si presentan la suficiente semejanza como para dar lugar a errores de identidad. En ese difícil equilibrio se ha de desenvolver la tarea de calificar la identidad de las denominaciones.

3. En el presente caso, en que la denominación de la que se solicita certificación es la de «Omsa España, Sociedad Anónima», se plantean tres problemas de posible identidad.

De entrada, la presencia del término «España», por su condición de genérico, habría de considerarse carente de efectos diferenciadores (artículo 408.1.2.<sup>a</sup> del Reglamento del Registro Mercantil), lo que reduciría el problema a la coincidencia o no del específico y que es el llamado a producir aquel efecto: «Omsa».

Si se parte de esa base habría de calificarse como idénticas las denominaciones «Ohmsa, Sociedad de Responsabilidad Limitada» pues, excluida la referencia a la abreviatura de la forma social de conformidad con el apartado 3 de la norma reglamentaria citada, la simple presencia de una letra muda, la «h», con un valor meramente ortográfico, tan solo implicaría una diferenciación gráfica, pero no fonética, carente de virtualidad diferenciadora desde el punto de vista auditivo de conformidad con la regla 1.3.<sup>a</sup> del citado artículo 408 del Reglamento del Registrador Mercantil.

Aun cuando esa identidad ya es por sí sola motivo suficiente para confirmar el criterio del Registrador, las mismas razones abundarían en igual solución para la denominación «Onsa, Sociedad Anónima», pues en este caso el cambio de una letra por otra, ambas nasales y de grafía parecida, no implican una diferencia fonética perceptible o, al menos, no excluyen la aplicación del criterio de identidad sustancial o «cuasi identidad».

Y en cuanto a la tercera, nos encontramos con la supresión de un término genérico «Promotora», sustituido por otro también genérico «España», aunque en distinto orden, pero manteniendo como núcleo esencial de la composición el de «Omsa». En este caso entraría en juego el apartado 1.2.<sup>a</sup> del mismo artículo «adición o supresión de términos genéricos» y artículo 10 de la Orden de 30 de diciembre de 1991, que remite a la apreciación del Registrador su significado diferenciador teniendo en cuenta el uso generalizado de los mismos.

4. No es argumento atendible, por último, el hecho de que la denominación cuya reserva se rechaza en base a la expedición de la certificación hubiera figurado previamente registrada, pues caducada la misma (artículo 419, Reglamento del Registro Mercantil), su nueva utilización está sujeta a las reglas generales de inexistencia de su previa registración, ni el de que, en tanto estuvo vigente, hubiera convivido pacíficamente, sin plantearse conflictos, con aquéllos cuya presencia constituye precisamente el obstáculo para considerarla como distinta.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la decisión del Registrador.

Madrid, 25 de junio de 1999.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Sr. Registrador mercantil central.

**16801** *RESOLUCIÓN de 26 de junio de 1999, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en los recursos gubernativos acumulados interpuestos por don José Manuel Luque Fernández, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Alcalá de Guadaíra, don Juan Escudero Ruiz, a inscribir unas escrituras de elevación a público de documento privado de venta de una cuota indivisa de una finca rústica, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por la Procuradora de los Tribunales doña María Victoria Aguilar Ros, en nombre de don José Manuel Luque Fernández, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Alcalá de Guadaíra, don Juan Escudero Ruiz, a inscribir unas escrituras de elevación a público de documento privado de venta de una cuota indivisa de una finca rústica, en virtud de apelación del recurrente.

## Hechos

### I

Mediante cinco escrituras públicas de fechas 1 de febrero, 24 de marzo, 19 de mayo, 7 y 11 de julio de 1994, otorgadas ante el Notario de Sevilla don Félix Monedero Gil, don Manuel Luque Fernández, por sí y en representación de su esposa y distintos compradores, elevaron a público otros tantos documentos privados de compraventa de cuotas indivisas de una finca rústica que quedan delimitadas con el correspondiente derecho a uso y disfrute al resto de los comuneros en una delimitación de 2.500, 2.670, 3.210, 3.230, 2.565 metros cuadrados de superficie, respectivamente, señalada con un número en el plano de situación que se adjunta a los contratos de compraventa, con derecho a enganche de luz, al pie de ésta, y con los linderos que en cada uno de ellos se determinan, y declarando conocer y aceptando cada comprador los Estatutos de la comunidad de copropietarios. Cada comprador autoriza de forma expresa al vendedor a proceder, caso de entenderse necesario, a constatar una doble servidumbre de paso.

### II

Presentadas las cinco copias de las referidas escrituras, en el Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaíra, fueron calificadas con notas del mismo tenor literal: «Devuelto hoy el anterior documento, no se practica la inscripción del mismo, ya que la enajenación de una cuota indivisa de una finca rústica, con derecho al uso y disfrute exclusivo de una “delimitación” de superficie, con sus linderos, implica una parcelación urbanística, puesto que supone, en la realidad, la división material del uso y disfrute de una finca; para dicha parcelación es preciso la correspondiente licencia o bien justificar la innecesariedad de la misma, conforme dispone el artículo 259.3.º de la vigente Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana de 30 de junio de 1992. No se toma anotación de suspensión, por no haberse solicitado. Alcalá de Guadaíra, 13 de julio de 1995.—El Registrador.—Firma ilegible».

### III

Don José Manuel Luque Fernández interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: 1. Que el objeto del recurso se centra en acreditar en que una parcelación realizada sobre la finca rústica con fines puramente agrarios en ningún caso implica una parcelación del carácter urbanístico y que, por tanto, no es necesario conforme a la Ley vigente aportar ningún tipo de licencia municipal, ni justificar la innecesariedad de la misma mediante la oportuna declaración municipal, ya que se considera inaplicable al presente caso el artículo 259.3 de la vigente Ley de Régimen de Suelo y Ordenación Urbana de 30 de junio de 1992. 2. Que conforme a lo dispuesto en los artículos 16 y 257.1 del texto refundido de la Ley del Suelo, hay que considerar que existe una parcelación rústica respecto de toda división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes para fines de explotación agraria del suelo. Que por tanto, la diferenciación tanto doctrinal como jurisprudencial respecto a las parcelaciones de carácter urbanístico y agrario consiste en la primera cuando los actos de parcelación van destinados a la creación de un núcleo de población, no siendo éste el objetivo de las de carácter agrario, que únicamente pretenden la división en el uso de la explotación agrícola de un terreno. 3. Que el único tipo de parcelación procedente en suelo calificado como no urbanizable son las de carácter rústico para los que rige la vigente Ley Agraria, y aquí es donde entra el concepto «de unidades mínimas de cultivo», que en la Comunidad Autónoma de Andalucía existe al respecto un auténtico vacío legal. Que son varias las sentencias del Tribunal Supremo que entienden que la Orden del Ministerio de Agricultura de 27 de mayo de 1958 se encuentra expresamente derogada (confróntese sentencia de 11 de mayo de 1988). 4. Que las leyes estatales de carácter agrario no atribuyen competencia alguna a las autoridades municipales ni a ninguna otra parte para el posible control de las parcelas rústicas que puedan formarse. 5. Que en lo referente a lo que se entiende por «núcleo de población» se llega a la conclusión que en esta materia debe considerarse vigente el Reglamento de Planeamiento aprobado por Decreto 2159/1958, de 23 de junio, conforme a la interpretación dada por la sentencia del Tribunal Supremo de 12 de mayo de 1987. Que si se examinan las diversas sentencias del Tribunal Supremo, se llega a la conclusión de que no existe una regla general, siendo necesario examinar caso por caso. 6. Que las parcelaciones rústicas por la remisión del artículo 16.1 del texto refundido de la Ley del Suelo, se les aplica la legislación agraria, en la cual no se exigen para ello ningún tipo de licencia administrativa,

por lo que no es aplicable el artículo 259.2 de dicho texto refundido. Este es el sentido del Auto del Presidente de la Audiencia Territorial de Sevilla de fecha 30 de junio de 1979. 7. Que hay que considerar cuál debe ser la actuación de los Notarios y Registradores respecto a lo establecido en el artículo 259.3 del texto refundido de la Ley del Suelo, precepto sobre el que caben distintas interpretaciones: a) Que se refiere a toda clase de suelo. b) Que únicamente procede la declaración de innecesariedad cuando se está ante un acto divisorio de suelo urbano o urbanizable que implique parcelación urbanística y cuando no sea posible acreditar la licencia. 8. Que en virtud de todo lo anterior, se considera indebida la calificación en base: a) Que a las parcelaciones rústicas le es inaplicable el artículo 259.3 de la vigente Ley de Régimen de Suelo y Ordenación Urbana de 30 de junio de 1992; b) que le es de aplicación la vigente legislación agraria, por remisión del artículo 16.2 del texto refundido de la Ley del Suelo; c) que en la Comunidad Autónoma de Andalucía existe un vacío legal al respecto; d) que tanto la doctrina como la jurisprudencia de forma expresa autoriza se lleven a efecto parcelaciones rústicas con destino a lo que se denomina huerto familiar, incluso si son objeto de pequeñas instalaciones para resguardo de aperos de labranza; e) que es improcedente para la inscripción de las escrituras señaladas que se requiera licencia urbanística o bien justificar la innecesariedad de la misma; f) que los planes municipales de ordenación no pueden regular respecto de las unidades mínimas de cultivo en suelo no urbanizable; g) que del propio texto del contrato de compraventa se deduce con absoluta claridad que: 1. Se adquiere una cuota indivisa de una finca rústica. 2. Que el comprador conoce y acepta los derechos y obligaciones que conlleva el estar declarada la finca como rústica en el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Alcalá de Guadaíra. 3. Que tiene una extensión superior a los 2.500 metros, superficie adecuada para la explotación de los denominados huertos familiares.

### IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de su nota, informó: 1. Que los documentos privados de compraventa califican las fincas como rústicas (sin aclarar si de secano o regadía) e igualmente, se dice que la finca de la cual se enajenan las cuotas indivisas, está acogida al Plan de Ordenación Urbana del municipio de Alcalá de Guadaíra sin que se aporte prueba documental alguna de dicha aseveración. Que lo que se destaca del contenido de los contratos es que las compraventas no lo son de parcelas, respetando según se afirma la Ley de Unidades Mínimas de Cultivo. Las ventas tienen por objeto unas cuotas indivisas de la finca rústica, que quedan delimitadas con el correspondiente derecho al uso y disfrute al resto de los comuneros en una delimitación de 2.563 metros cuadrados de superficie (lo que revela que se está ante una parcelación urbanística), que se señala con un número en el plano de situación, que se adjunta (lo cual no consta) a los contratos privados de compraventa, con derecho a enganche de luz y con linderos con fincas igualmente referidas al citado plano no adjuntado y autorizándose por los compradores al vendedor a constituir una doble servidumbre de paso. Esto último pone de manifiesto la existencia de una parcelación de uso, ya que no tendría sentido dicha servidumbre si sólo se vendieran cuotas indivisas. Que todo lo anterior lleva a plantear si no se está en realidad ante una verdadera parcelación urbanística. Que se está ante una comunidad funcional, con adopción de un uso y un disfrute exclusivos, es decir ante una indivisión romana de la titularidad con una división germánica del uso. Esta adopción de uso y disfrute encubre una parcelación que, si bien civilmente puede ser válida, urbanísticamente no lo es, ya que se elude el acto parcelatorio material, mediante la división de ese uso y ese disfrute. Que lo expuesto es lo que lleva a exigir la presentación de la licencia de parcelación o, en su caso, la declaración municipal de la innecesariedad de la misma (artículo 259 del texto refundido de la Ley del Suelo), ya que todo acto de uso del suelo está sujeto a licencia (artículo 242 del mismo texto legal). Que la expresión «parcelación urbanística» es también aplicable a la división del uso exclusivo de una parte de finca, como es este caso, y, más teniendo en cuenta lo que dicen el artículo 16.1 del texto refundido citado y la Resolución de 5 de enero de 1995. Que se habla de unos Estatutos de copropietarios que rigen la comunidad, cuyo contenido no ha sido objeto de calificación por no acompañarse con las escrituras, por lo que se ignora si regulan una auténtica comunidad de propietarios o tan sólo los gastos comunes. 2. Que la afirmación de que a las parcelaciones objeto de las escrituras le son aplicables las normas de la legislación agraria no puede mantenerse. 3. Que es verdad que la Comunidad Autónoma de Andalucía carece de una normativa reguladora de las unidades mínimas de cultivo, pero no existe vacío legal, pues se llena con la Orden de 27 de mayo de 1958, y que establece que para Alcalá de Guadaíra las unidades mínimas

de cultivo son 0,25 hectáreas para regadíos y 2,50 hectáreas para secano, Orden que no ha sido derogada por la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario de 12 de enero de 1973. Que así lo mantiene la doctrina y así lo ha ratificado la sentencia del Tribunal Supremo de 11 de mayo de 1988. Que el artículo 24 de la Ley de Modernización de Explotaciones Agrarias de 4 de julio de 1995, establece que la división de una finca rústica sólo será válida cuando dé lugar a parcelas de extensión no inferior a la Unidad Mínima de Cultivo. 4. Que los documentos calificados para nada hablan de que el destino de las «delimitaciones» transmitidas, a través o por medio de cuotas indivisas, supongan la creación de hurtos familiares, ni, por tanto, se hace referencia a las normas reguladoras de los mismos vigentes al otorgamiento de las escrituras. 5. Que según lo establecido en el artículo 16.1 de la Ley del Suelo, se señala que precisamente exigiendo la licencia municipal o la declaración de su innecesariedad, es como se asegura la preservación de ese proceso de desarrollo urbano de que habla el texto antes citado, evitándose de este modo la formación de un núcleo de población, concepto este, un poco impreciso como se afirma por la doctrina y se deduce de algunas sentencias, como las de 5 y 13 de junio, y 13 de julio de 1985. Que la exigencia de la licencia de parcelación para la inscripción registral fue recordada a los Registradores por la Circular de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 17 de julio de 1966, reiterada por la de 9 de noviembre de 1971, con referencia a la Ley del Suelo. No hay razón para estimar que esta exigencia no se extienda también a la declaración de su innecesariedad que es la alternativa introducida por el artículo 259.3 del nuevo texto de la Ley del Suelo. Que con fecha 14 de julio de 1995 se ha practicado sobre la finca rústica objeto de segregaciones de cuotas indivisas, la anotación preventiva que se indica en los artículos 307.3 y 309.3 de la Ley del Suelo por sanción urbanística en virtud de expediente incoado por la Delegación de Urbanismo del Ayuntamiento, para la restauración de la legalidad urbanística, al comprobar los servicios técnicos municipales las ventas de parcelas rústicas, sin licencia urbanísticas de segregación y obras. 6. Que hay que citar lo establecido en el artículo 71.3 de la Ley del Suelo. 7. Que la adjudicación de una cuota está concretada en una delimitación con sus linderos y superficie, sobre la que se tiene un derecho de uso y disfrute exclusivo, lo cual entraña una parcelación urbanística, conforme se ha desarrollado en lo anteriormente expuesto.

## V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía confirmó la nota del Registrador fundándose en la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado en las Resoluciones, entre otras, de 13 de mayo de 1994, y 5 y 17 de enero, 16 de junio y 12 de julio de 1995, debiendo ser las notas de suspensión y no de denegación, por considerarse la falta subsanable, y en cuanto a la Orden de 27 de mayo de 1958, que regula un aspecto de la normativa en materia de explotaciones agrícolas no reservado a la Ley y que no contradice la norma de rango superior, no puede entenderse derogada, hallándose plenamente vigente.

## VI

La Procuradora de los Tribunales doña María Victoria Aguilar Ros, en representación de don José Manuel Luque Fernández, apeló el auto presidencial, manteniéndose en las alegaciones contenidas en el escrito de interposición del recurso gubernativo.

**Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 6.4, 398, 428 del Código Civil, y 16, 242 y 259.3 de la Ley del Suelo.

En el presente recurso se debate sobre la inscripción de cinco escrituras por las que se solemnizan sendos contratos privados de compraventa de cuotas indivisas de una finca que se afirma que es rústica, cuotas que «quedan delimitadas con el correspondiente derecho de uso y disfrute exclusivos sobre una porción determinada de aquélla», porción que se identifica del siguiente modo «delimitación de 2.500 metros cuadrados (2.670, 3.210, 3.230 y 2.565 metros cuadrados, respectivamente) de superficie, señalada con el número del plano de situación que se adjunta al presente contrato de compraventa, con derecho de enganche de luz al pie de ésta cuyos linderos son: Linda con las fincas descritas en el plano con los números... y con camino de servicio. El Registrador suspende la inscripción, por cuanto «tales operaciones implican una parcelación urbanística, puesto que suponen, en realidad la división material del uso y disfrute de una finca», lo que precisa la correspondiente licencia o la jus-

tificación de su innecesariedad (259.3 de la Ley del Suelo de 30 de junio de 1992).

Si se tiene en cuenta: a) La sujeción a licencia de toda parcelación urbanística (confróntese artículo 242 texto refundido de la Ley del Suelo de 1992, entonces vigente) y la prohibición de éstas en suelo rústico (confróntese artículo 16 de la Ley del Suelo); b) la exigencia de licencia o la declaración de su no necesidad para autorizar e inscribir escrituras de división de terrenos (confróntese artículo 259.3 de la Ley del Suelo); c) la necesaria aplicación al acto realizado en fraude de Ley, de la norma que se hubiere tratado de eludir (confróntese artículo 6.4 del Código Civil); d) que habida cuenta de los requisitos legales que determinan la consideración de una cosa como objeto jurídico independiente (confróntese artículo 333 del Código Civil), de propio concepto legal de propiedad (confróntese artículo 348 del Código Civil), de la sujeción al régimen de mayorías de lo relativo al uso de la cosa común (artículo 398 del Código Civil) y de la prohibición del pacto de indivisión por más de diez años (428 del Código Civil), la compatibilidad entre la persistencia de una comunidad sobre el todo y la atribución a cada copropietario de un derecho permanente de uso exclusivo sobre una parte suficientemente determinada de aquél exige que estas partes carezcan de la autonomía física y económica que les impedirá ser reputados como objetos jurídicos nuevos y absolutamente independientes entre sí, pues, en otro caso (como es el ahora debatido en que las porciones de uso exclusivo delimitadas por sus linderos y superficie —confróntese artículo 9 de la Ley Hipotecaria— son en principio susceptible de constituir físicamente fincas absolutamente independientes entre sí, si se satisfacen las exigencias legales de índole urbanística o agraria) aquella atribución implicará una verdadera división, cualquiera que sea la denominación elegida o el mecanismo jurídico bajo el que pretende encubrirse; habrá de confirmarse el defecto impugnado.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar el auto apelado.

Madrid, 26 de junio de 1999.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

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

**16802** *RESOLUCIÓN de 29 de junio de 1999, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por «Tramontana Fuerza 7, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador Mercantil de Valencia número 1, don Rodolfo Bara Mañó, a inscribir una escritura de constitución de dicha sociedad.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Alfonso María Leal Cornejo, en nombre de «Tramontana Fuerza 7, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador Mercantil de Valencia número 1, don Rodolfo Bara Mañó, a inscribir una escritura de constitución de dicha sociedad.

**Hechos**

## I

Se presenta en el Registro Mercantil de Valencia escritura de constitución de la entidad «Tramontana Fuerza 7, Sociedad Anónima», autorizada el 25 de julio de 1996 por el Notario de dicha capital don Vicente Espert Sanz.

## II

El día 4 de septiembre de 1996, mediante nota extendida al pie de la escritura, el Registrador Mercantil de Valencia, don Rodolfo Bada Mañó expresa que ha practicado la inscripción de aquélla, «excepto lo señalado en el artículo 3 de los Estatutos sociales» con respecto de representación e intermediaciones comerciales, por no suponer determinación de actividades que integran el objeto social y abarcar actividades sujetas a legislación especial (agencias de viajes, de valores, representación de sociedades de valores, etc.) artículo 117 del Reglamento del Registro Mercantil. Insusceptible. Y con respecto de la mediación inmobiliaria por vedarlo para las sociedades de capital el día 4 de diciembre de 1969. Insusceptible.

## III

El 16 de septiembre de 1996, don Alfonso María Leal Cornejo, en nombre y representación de la referida sociedad interpuso recurso de reforma