

Esta Dirección General ha acordado estimar parcialmente el recurso en cuanto al reflejo en la anotación de embargo del carácter refaccionario del crédito, y desestimar en el resto, confirmando en ello el auto apelado y la nota del Registrador.

Madrid, 10 de diciembre de 1999.—El Director general, Luis María Cabe-  
llo de los Cobos y Mancha.

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

**497**

*RESOLUCIÓN de 11 de diciembre de 1999, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad número 26 de Madrid, doña María Purificación García Herguedas, a inscribir una escritura de préstamo hipotecario, en virtud de apelación de la señora Registradora.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don José Manuel Dorremochea Aramburu, en representación de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad número 26 de Madrid, doña María Purificación García Herguedas, a inscribir una escritura de préstamo hipotecario, en virtud de apelación de la señora Registradora.

#### Hechos

##### I

Mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don José Antonio Linaje Conde, el 15 de junio de 1995, el representante de la Mutualidad de Previsión Social de la Policía, por una parte, y don Mariano Sánchez Vázquez y don Mariano, don Jesús y don Ismael Sánchez Pindado, por otra, elevaron a público el documento privado de compraventa de determinadas fincas que había sido suscrito, como compradores del usufructo vitalicio, por don Mariano Sánchez Vázquez y por su esposa, doña María Pindado Pizarro, y de la nuda propiedad, por los tres hermanos Sánchez Pindado. En dicha escritura se menciona y acredita el fallecimiento de la usufructuaria. El mismo día, bajo número de protocolo siguiente, y en garantía de un préstamo de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, los tres hermanos Sánchez Pindado y sus respectivas esposas, como nudo propietarios de dichas fincas, constituyeron hipoteca sobre la misma con el consentimiento del usufructuario.

##### II

Presentadas ambas escrituras en el Registro de la Propiedad, fue suspendida la inscripción de la de elevación a público de documento privado de compraventa, según nota de calificación de 23 de noviembre de 1995, «por faltar la ratificación de los herederos del comprador usufructuario doña María Pindado Pizarro, fallecida tras otorgar el documento privado que ahora se eleva a público, como compradora junto con su esposo del usufructo de la finca cuyo contrato se eleva a escritura pública, no siendo suficiente el certificado de fallecimiento porque la compra del usufructo se hace sin cláusula especial alguna y en consecuencia con carácter ganancial. De otro lado, y a solicitud del presentante, se puede inscribir el documento en cuanto a la transmisión de la nuda propiedad»; y respecto de la escritura de constitución de hipoteca, después de haber suspendido su inscripción, mediante nota de calificación de 23 de noviembre de 1995, por no haber sido inscrita la mencionada escritura previa, se extiende la siguiente nota de calificación: «Denegada la inscripción del precedente documento, en cuanto al usufructo que se hipoteca, por falta de previa inscripción del mismo a favor de la hipotecante, y en cuanto a la nuda propiedad que se hipoteca por no tener asignada la cantidad de que responde por capital y demás conceptos al no distribuir la responsabilidad hipotecaria entre ambos derechos. Se extiende la presente nota a petición del presentante. Madrid, 14 de diciembre de 1995. El Registrador. Firma ilegible».

##### III

Con fecha 15 de julio de 1996 se inscribió parcialmente la escritura de elevación a público de documento privado de compraventa, con la

siguiente nota de despacho: «Inscrito el precedente documento, en cuanto al usufructo vitalicio, en los tomos..., a favor de don Mariano Sánchez Vázquez y doña María Pindado Pizarro para su sociedad de gananciales...». Igualmente, se inscribió parcialmente la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, con esta nota: «Inscrito el precedente documento, a petición expresa del presentante, sólo en cuanto la nuda propiedad, en los tomos... Observaciones: No se toma razón de la hipoteca en cuanto al usufructo vitalicio por constar inscrito a nombre de los esposos don Mariano Sánchez Vázquez y doña María Pindado Pizarro, para su sociedad de gananciales...». En ambas inscripciones aparece relacionada el acta de notoriedad autorizada por el Notario de Madrid don José Antonio Linaje Conde, el 27 de marzo de 1996, por la que declara herederos abintestato de doña María Pindado Pizarro a sus tres hijos don Mariano, don Jesús y don Ismael Sánchez Pindado, sin perjuicio de la cuota legal usufructuaria que corresponde al viudo don Mariano Sánchez Vázquez.

##### IV

El 15 de noviembre de 1996 don José Manuel Dorremochea Aramburu, en representación de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, interpuso recurso gubernativo contra la calificación de la Registradora que resulta de las dos notas de despacho referidas en el precedente antecedente de hecho, con base en los siguientes razonamientos: 1.º Habiéndose constituido el referido usufructo, con carácter vitalicio, en favor de ambos cónyuges en virtud de la compraventa, el hecho mismo del fallecimiento de doña María Pindado Pizarro produjo la extinción del usufructo respecto de ella, de modo que su marido quedó como único usufructuario, sin que el derecho de aquélla, precisamente por ser vitalicio, que se extingue en el momento mismo del fallecimiento, pudiera ser adquirido por otros herederos; y, además, resulta del todo incomprensible que se inscriba un usufructo vitalicio en favor de una persona fallecida. 2.º Conforme al artículo 480 del Código Civil, puede enajenarse el usufructo, de lo que se infiere la posibilidad de hipotecarlo; y, según el artículo 108.2.º de la Ley Hipotecaria, el usufructo de que se trata ahora es de los hipotecables; en el caso debatido lo hipotecó, precisamente, su único titular y, al mismo tiempo, hipotecaron sus derechos los tres nudos propietarios y sus cónyuges, de lo que resulta hipotecada la totalidad de la finca en la plenitud de su propiedad. Por todo ello, el recurrente solicita que se dicte auto ordenando a la señora Registradora la inscripción del usufructo vitalicio de las fincas de que se trata exclusivamente en favor de don Mariano Sánchez Vázquez y la inscripción de la hipoteca sobre el pleno dominio de la misma en favor de la entidad que representa.

##### V

La Registradora de la Propiedad informó que el recurso era improcedente porque no se dirige contra ninguna calificación registral sino contra el asiento inscrito —en el que aparecen como titulares del usufructo los esposos, para su sociedad conyugal— que el recurrente pretende modificar mediante el recurso. En defensa de dicha tesis alegó el contenido de los artículos 1, 38 y 40 de la Ley Hipotecaria y la doctrina de esta Dirección General, según la cual los asientos registrales no pueden ser modificados utilizando el recurso gubernativo (Resoluciones de 13 de enero de 1893, 7 de junio de 1894, 22 de marzo de 1898, 23 de noviembre de 1915, 9 de enero de 1923, 4 de junio de 1924, 13 y 27 de diciembre de 1930, 7 de agosto de 1933, 31 de diciembre de 1931, 24 de junio de 1939, 4 de diciembre de 1950, 22 de enero de 1944, 16 de junio de 1948, 7 de febrero de 1986, 26 de marzo y 3 de noviembre de 1987 y 18 de enero y 7 de marzo de 1988).

##### VI

El Notario informó lo siguiente: 1.º En cuanto al fondo, que el usufructo vitalicio se extingue a la muerte del usufructuario titular del mismo, por lo que no puede formar parte de su caudal relicto; y, al no tener ya existencia jurídica, no se puede inscribir en el Registro de la Propiedad después de la muerte del usufructuario. Al consolidar el nudo propietario su pleno dominio, para la protección registral de éste, incluido su derecho a disponer y, en consecuencia, a hipotecar, basta con la estricta justificación de ese fallecimiento; y 2.º En cuanto a la forma, que la concesión a los interesados del derecho a recurrir contra las calificaciones de los Registradores de la Propiedad tiene como objeto jurídicamente protegido la consecución de una modificación en los asientos registrales; y la manera que, además de ser legítima, es la única posible y concebible, es la que ha utilizado la entidad recurrente al interponer el recurso.

## VII

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia estimó el recurso y con revocación de la nota recurrida ordena la inscripción del usufructo y de la hipoteca en los términos solicitados en el escrito de recurso, por entender que, conforme al artículo 513.1 del Código Civil, el usufructo vitalicio se extingue por muerte del usufructuario, cuyo derecho revierte en el resto de los usufructuarios, por lo que no entra a formar parte del caudal hereditario del causante; y el artículo 480 de dicho Código permite la enajenación y la hipoteca del mencionado derecho.

## VIII

La Registradora apeló el auto presidencial con los siguientes razonamientos: 1.º Que el contenido del auto apelado no se corresponde —al menos en la forma y lenguaje— al del recurso gubernativo contra la calificación del Registrador y realiza pronunciamientos sobre los derechos materiales que son propios de una sentencia dictada por un Juez en un juicio ordinario de declaración de derechos materiales y modificación de asientos registrales entre partes, pero imposibles jurídicamente en el recurso gubernativo. 2.º Que, según los artículos 118 y 119 del Reglamento Hipotecario, el auto tenía que pronunciarse sobre la excepción de improcedencia del recurso alegada por el Registrador y, en el caso de no estimarla, dar al Registrador plazo para el trámite de informe sobre el fondo, una vez realizado el cual, correspondía dictar auto sobre el fondo, de modo que, al no haberse respetado dicho trámite, deja en indefensión al Registrador. 3.º Que no hay relación de congruencia entre la nota —que expresa que el usufructo consta inscrito en favor de un matrimonio para su sociedad de gananciales— y lo que pide el recurrente y concede el auto, que se inscriba el usufructo exclusivamente en favor del viudo; mas, conforme al artículo 82 de la Ley Hipotecaria, la cancelación del usufructo a nombre de la sociedad de gananciales, que conlleva el mandato de inscribir el usufructo exclusivamente en favor del viudo, con perjuicio de los herederos del premuerto, el título extintivo sólo podría ser la extinción por declaración de la ley, lo que ha de llevar a examinar los argumentos de derecho del auto apelado, a los cuales cabe oponer los siguientes argumentos: A) El usufructo ganancial adquirido por ambos esposos no se extingue por fallecimiento de uno de ellos y entra en liquidación de la sociedad de gananciales del viudo y los herederos del cónyuge premuerto (cfr. artículos 421, 650, 651 y 1.396 del Código Civil), con las únicas excepciones posibles de que el usufructo conste constituido con carácter personalísimo o que se pacte dar al usufructo un destino propio al fallecimiento del premuerto —que tal derecho pase directamente al sobreviviente, etc.—, excepciones que no se dan en el presente supuesto. B) Según la jurisprudencia del Tribunal Supremo, es nula la enajenación de bienes gananciales sin liquidar por el viudo (Sentencias de 15 de marzo de 1945 y 4 de enero y 8 de marzo de 1965). C) Las resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado distinguen entre el usufructo ganancial simple y el usufructo con pacto de sobrevivencia o de acrecimiento al sobreviviente, pacto que constituye título en que puede basarse el traspaso del usufructo al viudo, en tanto que en el usufructo simple pasa a los herederos y se precisa liquidación de gananciales, como cualquier derecho (vid., entre otras, las Resoluciones de 10 de abril de 1908, 9 de enero y 15 de febrero de 1915, 9 de enero de 1916, 8 de marzo de 1965, 31 de enero de 1979, que trata de la venta de un usufructo ganancial faltando un heredero, y 25 de febrero de 1993); además, el caso de la Resolución de 31 de enero de 1979 es sustancialmente el mismo: Un usufructo comprado por el cónyuge que sobrevive y en el presente caso lo compran ambos, por lo que al fallecimiento de uno de ellos, el sobreviviente queda en la misma situación que la descrita en dicha Resolución, por lo que no hay título material ni declaración de Ley que permita la cancelación del usufructo ganancial por extinción del derecho inscrito, ni la inscripción en favor del viudo. D) La denegación de la inscripción de la hipoteca en cuanto al usufructo por estar inscrito a nombre de la sociedad de gananciales de los esposos tiene su fundamento en la norma del artículo 20 de la Ley Hipotecaria. 4.º Que la nota contenida al pie de la escritura de hipoteca es la nota de despacho común, que expresa la inscripción parcial de un título con base en la petición del presentante y el obstáculo registral que impide la inscripción del resto; mientras que la nota de calificación es otra cosa: Es acto jurídico de denegación o suspensión con la expresión de los motivos para que el recurrente pueda contradecirlos y el Registrador defenderse. La mera información de la nota de despacho, al estar vacía de motivos, le hace más fácil que prospere la pretensión, ajena a la calificación, de la inscripción del usufructo en favor del viudo. Ahora bien, la propia entidad recurrente reconoce que el usufructo que hipoteca el viudo está inscrito en favor de los esposos con carácter ganancial, por lo que a la inscripción de dicha hipoteca, en los términos pretendidos, se opone la norma del artículo 20 de la Ley Hipotecaria.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 469, 513, 521, 999 y 1.410 del Código Civil; 1, 20, 49, 66 y 82 de la Ley Hipotecaria; 118, 119 y 209 del Reglamento Hipotecario; la Sentencia del Tribunal Supremo de 15 de marzo de 1945; y las Resoluciones de 30 de abril de 1908, 9 de enero de 1915, 10 de julio de 1975, 31 de enero de 1979, 16 de marzo y 26 de diciembre de 1990, 14 de enero, 10 de abril, 7 de junio y 7 de noviembre de 1991, 21 de enero, 25 de febrero, 25, 26, 27, 28, 29 y 31 de mayo y 18 de junio de 1993 y 23 de noviembre y 10 de diciembre de 1998 y 25 de febrero de 1999.

1. En primer lugar, y contra lo que opone la Registradora en su recurso contra el auto del Presidente del Tribunal Superior de Justicia, el que aquélla hubiera alegado en su inicial informe excepción de improcedencia del recurso interpuesto contra su calificación y no se le hubiera ofrecido la posibilidad de emitir el dictamen prevenido en el artículo 119 del Reglamento Hipotecario, no ha de ser obstáculo para entrar ahora en el fondo del asunto, por exigencias del principio de economía de procedimiento, toda vez que ha tenido oportunidad, en su escrito de apelación, de expresar debidamente los razonamientos en que basa su calificación.

Por otra parte, en contra de la opinión de la Registradora, no puede negarse que exista nota de calificación alguna, pues en tanto en cuanto aquélla, después de despachar el título mediante el cual se constituye la hipoteca, no se limita a consignar en él, con las circunstancias exigidas, el asiento practicado, sino que al especificar los extremos del título a que no se extiende el asiento expresa la causa por la que no se ha tomado razón de determinado derecho —hipoteca respecto del usufructo— (cfr. las Resoluciones de 16 de marzo y 26 de diciembre de 1990 y 14 de enero de 1991, dictadas, por cierto, en recursos contra sendas calificaciones de la Registradora ahora recurrente).

2. Inscrito el usufructo de determinadas fincas a nombre de los cónyuges, para su sociedad de gananciales —por haberlo comprado ambos—, se pretende la inscripción de la hipoteca que, después de haber fallecido la esposa, constituyen sobre aquéllas los nudo propietarios —que son también sus herederos— con el consentimiento del viudo usufructuario.

La Registradora de la Propiedad ha inscrito la hipoteca únicamente respecto de la nuda propiedad de las fincas referidas y no en cuanto al usufructo vitalicio por constar éste inscrito a nombre de ambos cónyuges.

El auto que es objeto de apelación ordena la inscripción del usufructo exclusivamente a nombre del cónyuge viudo y la inscripción de la hipoteca sobre el pleno dominio de dichas fincas, por considerar el Presidente del Tribunal Superior de Justicia que el usufructo vitalicio se extingue por el fallecimiento del usufructuario y revierte en el resto de los usufructuarios, de modo que no entra a formar parte del caudal relicto.

3. Conforme al artículo 66 de la Ley Hipotecaria y según la doctrina de este Centro Directivo (cfr. las Resoluciones citadas en los vistos), no es el recurso gubernativo cauce para obtener la modificación de un asiento ya practicado, pues aquél tiene por objeto exclusivamente las calificaciones por las que se deniegue o suspenda la inscripción solicitada; de modo que, extendidos los asientos registrales, quedan bajo la salvaguardia de los tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud (artículo 1 de la Ley Hipotecaria), siendo preciso para su rectificación bien el consentimiento de sus titulares, bien la oportuna resolución judicial dictada en el juicio declarativo correspondiente (artículos 40 y 82 de la Ley Hipotecaria). Por ello, hay que partir de la base de la constancia en los libros registrales de un usufructo vitalicio en favor de ambos cónyuges, para su sociedad de gananciales, sin que pueda confirmarse el auto respecto del extremo relativo a la inscripción del usufructo exclusivamente a nombre del cónyuge supérstite.

4. En relación con la inscripción de la hipoteca respecto del usufructo, la Registradora opone la inobservancia de la norma del artículo 20 de la Ley Hipotecaria; mas, aun debiendo admitirse que, como entiende la Registradora, dicho usufructo tiene carácter ganancial, con las consecuencias que de ello derivarían conforme a la doctrina sentada por las Resoluciones de 31 de enero de 1979 y 25 de febrero de 1993, lo cierto es que, como también ha reiterado este Centro Directivo, se puede disponer de bienes singulares y concretos pertenecientes a una herencia —y, por tanto, también los de una sociedad de gananciales en liquidación—, sin necesidad de previa partición hereditaria —o de la liquidación y adjudicación de gananciales—, siempre que el acto dispositivo sea otorgado conjuntamente por todos los interesados que agotan la plena titularidad del bien y conste su aceptación expresa o derive ésta, por ley, del propio acto dispositivo cuya inscripción se solicita, como sucede en este caso, al constituir la hipoteca los nudos propietarios que acreditan su cualidad de herederos del cónyuge fallecido, con consentimiento del usufructuario supérstite (cfr. artículos 1.410 y 999 del Código Civil, párrafos quinto, número 2, y último del artículo 20 de la Ley Hipotecaria, y artículo 209.1

del Reglamento Hipotecario; y las Resoluciones de 30 de abril de 1908, 9 de enero de 1915, 10 de julio de 1975, 21 de enero de 1993, 10 de diciembre de 1998 y 25 de febrero de 1999).

Esta Dirección General ha acordado estimar parcialmente el recurso interpuesto por la Registradora y revocar el auto apelado en cuanto ordena la modificación del asiento relativo al usufructo vitalicio para inscribirlo exclusivamente a nombre del cónyuge superviviente; y confirmarlo en el extremo relativo a la inscripción de la hipoteca en los términos que resultan de los precedentes fundamentos de Derecho.

Madrid, 11 de diciembre de 1999.—El Director general, Luis María Cabele de los Cobos y Mancha.

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

## 498

*RESOLUCIÓN de 13 de diciembre de 1999, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Eladio Almarza Arias, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Ponferrada número 1, don José Antonio Ferreño Villar, a inscribir una escritura de aceptación y partición de herencia, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Eladio Almarza Arias contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Ponferrada número 1, don José Antonio Ferreño Villar, a inscribir una escritura de aceptación y partición de herencia, en virtud de apelación del recurrente.

### Hechos

#### I

Doña Melchora González Fernández falleció el día 26 de mayo de 1994 bajo testamento abierto otorgado el día 6 de junio de 1984 ante el Notario de Ponferrada don Manuel Benito Pérez, en el que, tras legar a su esposo el usufructo universal de sus bienes, instituye herederos por partes iguales a sus cinco hijos.

El día 16 de junio de 1995, su viudo, don Eladio Almarza Arias, interviniendo en su propio nombre, y además en nombre de sus hijos don Eladio, en virtud de poder otorgado ante el Notario de Ponferrada don José Ángel Rodríguez Tahoces el día 22 de julio de 1994, y don César Manuel Almarza González, invocando representación que no acredita, y sus tres hijos restantes, don Eduardo, don Luis Javier y don José Antonio Almarza González, otorgan ante el Notario de Madrid don José Luis Crespo Romeu, escritura de aceptación y partición de la herencia de la causante, en la que tras liquidar la sociedad de gananciales se adjudica la mitad indivisa y el usufructo sobre la otra mitad a don Eladio Almarza Arias y la nuda propiedad de esta última mitad en proindivisión a sus cinco hijos de las siete fincas que figuran en el inventario, de las cuales las señaladas con los números 6 y 7 se hallan inscritas en el Registro de la Propiedad de Ponferrada número 1.

El día 4 de octubre de 1995, y ante el mismo Notario, don Eladio Almarza Arias, además de por sí, en representación de su hijo don Eladio, en virtud del mismo poder alegado en la escritura anterior, y los otros tres hijos comparecientes en dicha escritura, don Eduardo, don Luis Javier y don José Antonio Almarza González, otorgan escritura en la que, tras afirmar que, fallecida doña Melchora y producida la delación de la herencia, ésta se encuentra aceptada sin que se haya procedido a la partición, constituyen la sociedad «Marisella y Sines, Sociedad Limitada», y aportan a la misma el pleno dominio de los derechos de que son titulares en la herencia, la cual comprende las siete fincas antes mencionadas.

El día 20 de marzo de 1996, los mismos intervinientes en las anteriores escrituras otorgan otra en la que rectifican la de 4 de octubre de 1995: Reconocen que se incluyó por error una finca, y la sustituyen por otra, la señalada con el número 7 en la escritura de aceptación y partición de herencia y en la de constitución de sociedad, y que se omitió incluir dentro de la relación de bienes integrantes de la masa hereditaria dos más, señaladas con los números 8 y 9, y aportan los derechos que sobre estas nuevas fincas les corresponden a la sociedad «Marisella y Sines, Sociedad Limitada», y modifican la valoración de los derechos aportados. El día 19 de junio de 1996, en escritura otorgada ante el mismo Notario autorizante de las anteriores, don César Manuel Almarza González, ratifica íntegramente la representación alegada por su padre, en la escritura de aceptación y partición de herencia de 16 de junio de 1995.

El día 18 de julio de 1996 los mismos intervinientes en la escritura de constitución de la sociedad otorgan otra ante el mismo Notario en la que, después de expresar que en la primera escritura se constituyó dicha sociedad y se aportaron en pago de las participaciones sociales asumidas por los socios los derechos de que eran titulares los comparecientes en la herencia de doña Melchora, la cual había sido aceptada pero que se encontraba indivisa, toda vez que la partición realizada en escritura de 16 de junio de 1995 no había sido ratificada por uno de los herederos y, por tanto, era ineficaz, pero que dicha partición fue ratificada posteriormente pero sin atender al error de inventario y a las omisiones que se constataron en la escritura de ratificación de constitución de sociedad de 20 de marzo de 1996, rectifican de nuevo la escritura de constitución de sociedad, sustituyendo la aportación de los derechos hereditarios por la totalidad de las participaciones indivisas de las fincas que se les habían adjudicado.

#### II

Presentada la escritura de aceptación y partición de herencia de 16 de junio de 1995, acompañada de las escrituras de rectificación y ratificación en el Registro de la Propiedad de Ponferrada número 1, fue calificada con la siguiente nota: «El precedente documento, rectificado por las escrituras otorgadas los días 20 de marzo y 18 de julio de 1996 ante el Notario de Madrid don José Luis Crespo Romero, números 871 y 2.640, respectivamente, de su protocolo, se ha inscrito, en cuanto a la finca 6, en el tomo 1.670 del archivo, libro 142 de la sección tercera del Ayuntamiento de Ponferrada, folio 2, finca registral número 30.478, en su nuevo número 15.074, e inscripción primera, y en cuanto a las fincas 7, 8 y 9, reseñadas en las escrituras de rectificación citadas, observando el defecto subsanable de no constar en la escritura de 19 de junio de 1996 la ratificación del heredero, don César Manuel Almarza González, con relación a las expresadas fincas que en las escrituras de rectificación repetidas fueron la número 7, sustituida por otra, y las números 8 y 9, añadidas a la masa que integraba la herencia en la escritura que motiva la presente nota, se ha suspendido la inscripción, y en su lugar se ha tomado anotación preventiva por plazo de sesenta días a solicitud del interesado don Eladio Almarza Arias, en cuanto a la finca 7, en el tomo 1.668 del archivo, libro 141 de la sección tercera del Ayuntamiento de Ponferrada, folio 148, finca registral número 48.007, en su nuevo número 14.799, e inscripción primera, y en cuanto a las fincas 8 y 9, en el tomo 1.670 del archivo, libro 142 de la sección tercera del Ayuntamiento de Ponferrada, folios 5 y 8, fincas registrales números 28.672 y 28.676, en sus nuevos números 15.076 y 15.078, y anotaciones letras A. Se acompañan los siguientes documentos: a) Testamento, certificados de defunción y de últimas voluntades del causante. b) Las escrituras de rectificación citadas. c) Poder otorgado ante el Notario de Ponferrada don José Ángel Rodríguez Tahoces, número 1.651 de su protocolo. d) Escritura de ratificación otorgada el día 19 de junio de 1996, ante el Notario de Madrid don José Luis Crespo Romeu, número 2.167 de su protocolo. Ponferrada, a 2 de agosto de 1996. El Registrador. Firma ilegible».

Presentada la escritura de constitución de sociedad de 4 de octubre de 1995, acompañada de las correspondientes escrituras de rectificación, fue suspendida la inscripción de la aportación a la sociedad de las cuotas que sobre dichas fincas corresponden a los constituyentes de la misma, entre otros defectos, por el defecto subsanable de no constar la sociedad inscrita en el Registro Mercantil, con arreglo a los artículos 51.9 y 383 del Reglamento Hipotecario, tomándose anotación preventiva de suspensión letra A sobre la finca número 6 del inventario y letra B sobre las restantes. Subsanado este defecto, la anotación preventiva de suspensión letra A se convirtió en inscripción definitiva, manteniéndose la suspensión de la inscripción de las restantes fincas.

#### III

Don Eladio Almarza Arias interpuso recurso gubernativo contra la anterior nota de calificación y alegó: Que una vez otorgada la escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada con el contenido mínimo exigido por la Ley, existe, aun antes de su inscripción en el Registro Mercantil, un patrimonio separado e independiente de los socios al que se atribuye personalidad jurídica en grado suficiente para celebrar negocios jurídicos como el instrumentado en las escrituras objeto de recurso y la inscripción en el Registro de la Propiedad debe practicarse a nombre de esta sociedad en formación, aunque en el futuro cambie su régimen por su eventual conversión en propia sociedad de responsabilidad limitada, o en sociedad de responsabilidad limitada irregular. Que una vez otorgada la aceptación de la herencia de forma pura y simple (artículo 999 del