

artículo 46 del Reglamento Hipotecario no hace referencia a la necesidad de coincidencia de superficies. Que el argumento empleado por la Registradora se entiende en caso de tratarse de fincas rústicas pero en fincas urbanas la solución no es la misma debiendo distinguir entre superficie útil y construida, pues puede suceder que en el local inicial existieran muros divisorios de distintos departamentos no computables en la superficie útil del mismo que hayan desaparecido tras la división, resultando que las superficies útiles de los nuevos locales sean superiores a la del local de origen. Que entre una superficie y otra no excede del 5%, por lo que no se trataría de un exceso de cabida sino de una simple rectificación de superficie.

IV

La Registradora de la Propiedad de Albocasser, doña Cristina Martínez Ruiz, mediante escrito de 24 de octubre de 2003 elevó a este Centro Directivo el expediente con su informe en el que el Notario recurrente con sus alegaciones aprovecha para subsanar y completar la escritura objeto de calificación.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 8, 15 y 17 de la Ley de Propiedad Horizontal, 8 de la Ley Hipotecaria y 298 de su Reglamento.

1. Un local comercial que es elemento privativo de una propiedad horizontal figura inscrito con una superficie útil de 230,40 metros cuadrados y construida de 255,92 metros cuadrados. Se presenta escritura por la que la titular registral divide tal local en tres, la suma de cuyas superficies es 9 metros cuadrados superior a la finca matriz. La Registradora suspende la inscripción por la falta de coincidencia de las superficies. Se acompaña certificación de la junta de propietarios en la que, compareciendo todos los partícipes y expresando la superficie de los tres locales resultantes, se acuerda por unanimidad aprobar la división.

2. En principio y como regla general, la inscripción pretendida supone una modificación –quizá por error del título constitutivo y, por ello, sería necesario que se cumplieran los requisitos para dicha modificación. Ahora bien, si se tiene en cuenta: a) la pequeña entidad cuantitativa de la modificación que se pretende, que es inferior a la vigésima parte (cfr. artículo 298.3 del Reglamento Hipotecario); b) que tal diferencia puede deberse a una distinta configuración interna de los locales; y c) que del acta presentada de la junta celebrada en la que se autoriza la división resulta que a tal junta comparecieron todos los partícipes en la propiedad horizontal, los cuales aparecen nominativamente designados en la misma, y que autorizaron la división por unanimidad, ha de concluirse que, en el caso debatido, puede accederse a la inscripción pretendida.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 23 de febrero de 2005.–La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sra. Registradora de la Propiedad de Albocasser.

5522

RESOLUCIÓN de 24 de febrero de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña Ana Isabel Bautista Juárez frente a la negativa de la registradora de bienes muebles de Toledo, a inscribir una anotación de embargo.

En el recurso gubernativo interpuesto por doña Ana Isabel Bautista Juárez frente a la negativa de la Registradora de Bienes Muebles de Toledo, doña Pilar Del Olmo López, a inscribir una anotación de embargo.

Hechos

I

En virtud de mandamiento judicial expedido el día 17 de febrero de 2004 por el Secretario Judicial del Juzgado de 1.ª Instancia nº 5 de Toledo, en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales 487/2003, y por medio de resolución de la misma fecha se acordó tomar anotación pre-

ventiva de embargo sobre los vehículos Citroen Xantia y Kia Sportage matrículas M-7129-UN y TO-5384-AG respectivamente.

Presentado dicho mandamiento en el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Toledo el día 25 de febrero de 2004 fue calificado con nota del siguiente tenor literal: «El Registrador de Bienes Muebles que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado, de conformidad con el artículo 16 de la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, ha resuelto no practicar la inscripción solicitada por adolecer dicho documento de los siguientes defectos: debe aportarse junto con el mandamiento la resolución judicial donde conste el titular del vehículo, con su D.N.I. o C.I.F., el domicilio del mismo y la matrícula del vehículo que se pretende embargar (artículo 165 del Reglamento Hipotecario, por remisión de la Disposición Adicional Única 6.ª del Real Decreto 1929/1999, de 3 de diciembre, del Reglamento del Registro de Condiciones Generales de la Contratación); haciéndose constar además el domicilio del demandante al objeto de poder practicar las notificaciones a que se refiere el artículo 669 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. El defecto consignado tiene carácter de subsanable. Contra la presente calificación cabe interponer recurso en este Registro de Bienes Muebles para ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes desde la fecha de notificación en los términos de los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria (redactados por la Ley 24/2001). También puede instarse la aplicación del cuadro de sustituciones conforme a los artículos 19 bis y 275 bis de la citada Ley y del Real Decreto 1039/2003, en el plazo de 15 días a contar desde dicha notificación, sin perjuicio del ejercicio de cualquier otro medio de impugnación que el interesado entienda procedente. Toledo, tres de marzo de dos mil cuatro. El Registrador. Firma ilegible».

II

Con fecha 2 de abril de 2004, y bajo el mismo número de entrada, se aportó junto al mandamiento anterior otro expedido por el mismo Secretario Judicial del Juzgado de 1.ª Instancia nº 5 de Toledo el 18 de marzo de 2004, dando lugar a una nueva nota de calificación negativa del siguiente tenor literal: «El Registrador de Bienes Muebles que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado, de conformidad con el artículo 16 de la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, ha resuelto no practicar la inscripción solicitada por adolecer dicho documento de los siguientes defectos: calificado nuevamente junto con mandamiento librado el 18 de marzo de 2004, subsiste el defecto señalado en la nota emitida por este Registro con fecha 3 de marzo último, en cuanto a que debe aportarse la resolución judicial, debiendo aclararse además cual es la fecha de dicha resolución ya que en un mandamiento consta 17 de febrero de 2004 y en el otro 19 de marzo de 2004. El defecto consignado tiene carácter de subsanable. Contra la presente calificación cabe interponer recurso en este Registro de Bienes Muebles para ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes desde la fecha de notificación en los términos de los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria (redactados por la Ley 24/2001). También puede instarse la aplicación del cuadro de sustituciones conforme a los artículos 19 bis y 275 bis de la citada Ley y al Real Decreto 1039/2003, en el plazo de 15 días a contar desde dicha notificación, sin perjuicio del ejercicio de cualquier otro medio de impugnación que el interesado entienda procedente. Toledo, dos de abril de dos mil cuatro. El Registrador. Firma ilegible».

III

Con fecha 23 de abril de 2004 entra en el Registro de Bienes Muebles de Toledo escrito de 17 de abril del mismo año en el que doña Ana Isabel Bautista Juárez interpuso recurso gubernativo contra las notas de calificación, notificadas los días 5 de marzo y 14 de abril respectivamente. En él manifestaba la recurrente que la calificación emitida es contraria a Derecho por cuanto de la lectura del articulado del Capítulo III del Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil se puede apreciar: 1º) Que el embargo se ordena en virtud de auto de ejecución, que no tiene porqué indicar los bienes que se embargan, ya que es frecuente que el acreedor no conozca los bienes que tiene el deudor susceptibles de traba. 2º) Que en caso de practicarse el embargo acudiendo la Comisión Judicial al domicilio del demandado se lleva a cabo en dicho acto por la Comisión Judicial, levantando acta conforme al artículo 624 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. 3º) Que en caso de practicarse el embargo sobre bienes muebles, para su garantía se ordena la inscripción en el Registro de Bienes Muebles, para lo que se remite a éste el mandamiento de anotación de embargo de conformidad con el artículo 165 del Reglamento Hipotecario. 4º) Junto a ello señala la recurrente que el citado precepto no exige acompañar al mandamiento de resolución alguna para la inscripción, sino que basta con que la resolución se mencione o relate en el propio mandamiento, ni mucho menos cabe amparar en dicho artículo la exigencia de

adjuntar el titular del vehículo, su D.N.I. y la matrícula del vehículo embargado, ya que la ley no lo dice así.

IV

La Registradora Mercantil y de Bienes Muebles de la provincia de Toledo, doña Pilar del Olmo López, en el informe a que se refiere el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, manifiesta que aun cuando en el recurso se engloban conjuntamente las dos notas de calificación por ella suscritas, lo cierto es que sólo cabe su admisión en cuanto a la segunda, dado que contra la primera ya habría transcurrido el plazo de un mes desde la notificación para poder recurrir.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 57 de la Ley Hipotecaria; 100 y 165 del Reglamento Hipotecario; 208, 590, 624 y 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; Disposición Adicional Única 6.ª del Real Decreto 1929/1999, de 3 de diciembre, del Reglamento del Registro de Condiciones Generales de la Contratación; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de junio de 1967, 7 y 8 de noviembre de 1996.

Se discute en el presente recurso si es necesario incorporar en el mandamiento judicial por el que se solicita la anotación de un embargo la resolución en virtud de la cual se dicta la traba, o si por el contrario el mandamiento por sí solo es título suficiente para practicar dicha anotación.

Al amparo del artículo 165 del Reglamento Hipotecario, resulta claro que el mandamiento en que se solicite la anotación preventiva de embargo debe insertar literalmente la resolución respectiva, con su fecha, y haciendo constar en su caso que es firme. En los mismos términos se pronuncia el artículo 57 párrafo 2º de la Ley Hipotecaria cuando exige que el mandamiento librado al Registro para solicitar la anotación de legados o de derechos hereditarios deba insertar literalmente la providencia dictada por el juez; providencia que a su vez deberá reunir los requisitos formales previstos al respecto por el artículo 208 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

En tomo a este requisito se ha pronunciado ya este Centro Directivo, entendiéndose que no es necesario acompañar como documento unido o adjunto la resolución judicial (normalmente providencia, como hemos dicho); pero sí debe recoger el mandamiento el texto íntegro de la misma. Así lo recogieron dos Resoluciones de 7 y 8 de noviembre de 1996, en las que se disponía la necesidad de que para practicar una anotación de embargo en un Registro exista una resolución judicial que así lo ordene dada la importancia que la traba tiene en el patrimonio del deudor; señalando que es necesario que el mandamiento contenga la providencia judicial en la que se ordene el embargo sin que ello contradiga las facultades que para la expedición del mandamiento se conceden al Secretario Judicial en el ejercicio de su actividad de documentación, comunicación, ordenación e impulso procedimental.

En consecuencia esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la nota de calificación recurrida.

Contra la presente resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda a los Juzgados de Primera Instancia de la capital de la Provincia del lugar donde radica el Registro en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 24 de febrero de 2005.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de Bienes Muebles de Toledo.

5523

RESOLUCIÓN de 24 de febrero de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por Jutge Penjat, S.L., frente a la negativa de la registradora mercantil de Lleida, a inscribir la escritura de constitución.

En el recurso gubernativo interpuesto por don Sebastián Bobet Brieba, en nombre y representación de Jutge Penjat, S. L., frente a la negativa de la registradora mercantil de Lleida, doña Carmen Rosich Romeu, a inscribir la escritura de constitución de tal sociedad por no admitir la denominación dada a la misma.

Hechos

I

Por escritura que autorizara el notario de Lleida don José Manuel Martínez Sánchez el 1 de julio de 2004, se constituyó una sociedad de responsabilidad limitada con la denominación Jutge Penjat, S. L.

II

Presentada copia de la escritura en el Registro Mercantil de Lleida fue calificada negativamente según nota extendida a su pie, fechada el 28 de julio de 2004, cuyos fundamentos de derecho dicen: «1.—De conformidad con lo dispuesto en los arts. 402 y 404 del RRM, no podrá adoptarse una denominación objetiva que haga referencia a una actividad que no esté incluida en el objeto social, ni incluirse en la misma términos o expresiones que resulten contrarios a la ley, al orden público o a las buenas costumbres. Y por el contrario, no puede incluirse en el objeto social una actividad que se requiera un título académico (Art. 3 LSL RDGRN 23/04/1993).»

III

Don Sebastián Bobet Brieba, uno de los otorgantes de la escritura y designado en la misma como administrador único de la sociedad, interpuso en nombre de la misma recurso gubernativo frente a la anterior calificación, alegando que a su entender no se incluyen en la denominación social términos o expresiones que resulten contrarios a la ley, al orden público o a las buenas costumbres, ya que dicha denominación fue concedida por el Registro Mercantil Central; y que también considera que no se trata de una denominación objetiva que haga referencia a una actividad que no esté incluida en el objeto social.

IV

El notario autorizante de la escritura emitió informe en el que tras hacer constar que si bien una traducción literal al castellano de la denominación social puede resultar chocante, no es menos cierto que el aforismo, dicho o trabalenguas «Setze jutges d'un Jutjat menjen fetge d'un penjat» es utilizado con frecuencia en Cataluña como recurso para saber si una persona utiliza correctamente la lengua catalana sin que tal expresión se considere peyorativa para el estamento judicial y en este sentido, y no en otro, ha de interpretarse la denominación concedida por el Registro Mercantil a la hora de autorizar la escritura.

V

Mediante escrito fechado el 15 de septiembre de 2004 la Registradora emitió informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 6, 792, 1116 y 1255 del Código Civil; 13.a) de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada y 402 y 404 del Reglamento del Registro Mercantil.

1. Las referencias que la nota recurrida hace al artículo 402 del Reglamento del Registro Mercantil o a las actividades para las que se precisa de un título académico parecen una cortina de humo para difuminar un tanto la razón de fondo de la calificación recurrida, la prohibición de utilizar en la denominación social términos o expresiones contrarias a la ley, el orden público o las buenas costumbres que establece el artículo 404 del mismo cuerpo normativo. Es evidente que no pueden incluirse entre las actividades que integren el objeto de una sociedad mercantil las que constitucional y legalmente están atribuidas a un concreto poder del Estado y en este caso no se hace, como tampoco parece que la inclusión en la denominación social del término «Juez» pueda rechazarse al entender que es una denominación objetiva relacionada con la actividad social. Por el contrario, parece que se ha buscado una denominación de fantasía y el problema está si en esa búsqueda se han rebasado los límites a que antes se ha hecho referencia con la amputación del aforismo, dicho o trabalenguas a que hace referencia el notario en su informe como socialmente admitido de suerte que lo colgado o ahorcado deje de ser un hígado para pasar a ser un juez.

2. No precisa la nota cual de los tres citados límites, la ley, el orden público o las buenas costumbres considera que se ha rebasado. La ilegalidad presupone la existencia de una concreta norma que establezca la prohibición que se quebranta y ninguna se cita. El orden público, por su