

III

Don José Francisco Rivas Cid, Alcalde-Presidente del Excelentísimo Ayuntamiento de Talavera de la Reina, interpuso recurso gubernativo frente a la calificación registral, con apoyo en los siguientes argumentos: La D.A. 9.ª de la Ley 4/91 señala que la obligación de destino para construcción de viviendas sujetas al régimen de protección pública o a otros usos de interés social, se hará de acuerdo con el planeamiento urbanístico. Esto era plenamente congruente con el art. 24.3 de la LOTAUC-M, en la redacción vigente en el momento de la enajenación, que imponía a los Planes de Ordenación Municipal de municipios mayores de 20.000 habitantes la obligación de garantizar globalmente el destino de suelo (y no sólo del público) suficiente para cubrir las necesidades previsibles de las Viviendas de Promoción Pública. Este deber genérico no se concretaba numérica ni espacialmente, por lo que era el planeamiento el que debía concretarlo. Y como se ha alegado al Registro, el Plan Parcial en el presente caso, no vincula parcela alguna a la construcción de viviendas protegidas. El art. 79 de la Ley 2/98, no permite una enajenación por precio inferior al normal del aprovechamiento atribuido al terreno lo cual sería imposible si hubiera de dedicarse forzosamente a viviendas protegidas. La ley 25/02 de 19 de diciembre modificó la DA 9.4 suprimiendo la expresión «de acuerdo con el planeamiento urbanístico». La ley 1/2003 de 17 de enero modificó el art 24.3.b), concretando que en cada sector de suelo urbanizable el suelo destinado a vivienda protegida no podrá ser inferior al 50% de la total edificabilidad residencial, y el art. 79.2.a) en el sentido de que el precio obtenido en el caso de enajenación no podrá ser nunca inferior al valor máximo legalmente establecido para los usos sujetos a protección pública. La interpretación de la Registradora es contradictoria con la mantenida en inscripciones anteriores, y además excede de su potestad interpretar la ley urbanística de forma distinta al Ayuntamiento. La constancia en el título de determinaciones de carácter urbanístico es contraria al art. 51 RH.

IV

El 29 de septiembre de 2004 la Registradora emitió su informe en defensa de su nota y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 99 de su Reglamento, 76 a 79 de la Ley 2/98, de 4 de junio, de Castilla-La Mancha, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, antes y después de la reforma llevada a cabo por la Ley 1/2003, la Disposición Adicional 9.ª de la Ley 4/91, de la misma Comunidad, así como la Resolución de esta Dirección General de 31 de julio de 2001.

1. Se presenta en el Registro escritura por la que el Ayuntamiento, como consecuencia de una pública subasta, vende al adjudicatario de dicha subasta unas parcelas procedentes de una cesión obligatoria en un Plan de Actuación Urbanística. La Registradora no practica la inscripción por no expresarse que la venta es para la construcción de viviendas sujetas a régimen de protección pública o a otros usos de interés social, como, a su entender, exige la normativa de dicha Comunidad. El Ayuntamiento recurre.

2. El problema que plantea el presente recurso radica en la interpretación del apartado 4 de la Disposición Adicional 9ª de la Ley 4/91 de Castilla-La Mancha, recogido posteriormente por el artículo 79 de la Ley 2/98 de la misma Comunidad, que establece que «los terrenos propiedad de las Administraciones Públicas y Empresas Públicas o que se enajenen por éstas a partir de la entrada en vigor de esta Ley, y que se incorporen al proceso de urbanización y edificación de uso residencial, no podrán tener otro destino que la construcción de viviendas sujetas a un régimen de protección pública o a otros usos de interés social, de acuerdo con el planeamiento urbanístico». Dice la Registradora que el inciso «de acuerdo con el planeamiento urbanístico» de la Ley 4/91, que fue suprimido por la reforma llevada a cabo por Ley 2/98, pero que era aplicable en el momento de la enajenación, se refería exclusivamente al volumen, altura, edificabilidad, etc., pero no permitía excepcionar, de acuerdo con el Plan, el principio que anteriormente se expresaba.

Sin embargo, tiene razón el recurrente cuando afirma que el inciso discutido era plenamente congruente con la legislación aplicable en el momento, que imponía a los Planes de Ordenación de los municipios superiores a veinte mil habitantes la obligación de garantizar globalmente el destino del suelo (y no solo del público) suficiente para cubrir las necesidades previsibles de las Viviendas de Promoción Pública, pero que este deber no se concretaba numérica ni espacialmente, por lo que debía concretarse en el propio Plan, y que, por otra parte, el apartado 2 del propio artículo 79 de la Ley 2/98 no permite una enajenación por precio inferior al normal del aprovechamiento atribuido al terreno, lo cual sería imposible si hubiera de dedicarse forzosamente a Viviendas de Promoción Pública. La supresión del inciso discutido es coherente con la legislación actualmente vigente que concreta que en cada sector de suelo urbanizable, el destinado a vivienda protegida no puede ser inferior al 50% del total

y que el precio que se obtenga del mismo no puede ser inferior al máximo legalmente establecido para los usos de protección pública.

A ello hay que añadir que la finalidad perseguida por la Ley también es de mejora y conservación del Patrimonio (cfr. artículos 68 y 76.2), finalidades que se pueden llevar a cabo por la contraprestación a una enajenación y que el propio artículo 79, alegado por la Registradora expresa que el destino de los bienes del Patrimonio Público del Suelo es también la rehabilitación de Viviendas de Promoción Pública, actividad que no se podría realizar si no se dispusiera, con cargo a dicho Patrimonio, de fondos suficientes como los que se consiguen con enajenaciones como la que aquí se realiza.

1. Alega también el recurrente que la Registradora no puede calificar la interpretación que el Ayuntamiento hace de la legislación aplicable. Pero, según la doctrina reiterada de esta Dirección general (cfr., por todas, la Resolución de 31 de Julio de 2001), cabe recordar que, no obstante la presunción de legalidad, ejecutividad y eficacia de que legalmente estas investidos los actos administrativos (cfr. Artículos 56 y 57 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común), el artículo 99 del Reglamento Hipotecario faculta al Registrador para calificar, respecto de los documentos administrativos, entre otros extremos, la competencia del órgano, la congruencia de la resolución con el procedimiento seguido, los trámites e incidencias esenciales de este, así como la relación del mismo con el titular registral y a los obstáculos que surjan con el Registro.

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, 31 de marzo de 2005.-La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Talavera de la Reina número 1.

8229

RESOLUCIÓN de 31 de marzo de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el notario de Sant Antoni de Portmany don Germán María León Pina, contra la negativa del registrador de la propiedad de Sagunto, titular del registro n.º 1, a inscribir una escritura de partición de herencia.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Sant Antoni de Portmany don Germán María León Pina, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Sagunto, titular del Registro número Uno, don Enrique Colomer Sancho, a inscribir una escritura de partición de herencia.

Hechos

I

Por medio de escritura autorizada por el Notario de Sant Antoni de Portmany don Germán María León Pina el 12 de septiembre de 2003, el único otorgante de la misma, don Rafael B. B., como contador partidor nombrado por el causante don Ángel O. V., practicó la liquidación y adjudicación de la herencia de éste.

Según se expresa en dicha escritura, el causante había fallecido el 6 de junio de 2003, bajo testamento abierto otorgado el 7 de marzo de 2002, en el que deshereda a sus cuatro hijos M.ª-L., B., S. y J. O.G., «por los motivos expresados en el artículo 853 del Código Civil, resaltando la ignorancia a la existencia de su padre el testador, aún en los casos de enfermedad, habiéndole negado alimentos y maltratado de obra e injuriado.», «Tercera.-Instituye por único y universal heredero de todos sus bienes, derechos y acciones, presentes y futuros a su hijo A. O. G., a quien para el supuesto de plantearse por sus otros hijos acción alguna por su desheredación, le lega los tercios de libre disposición y de mejora, como mejora expresa a más de su legítima.»; y «Nombra Contador Partidor con amplias facultades y prórroga del plazo legal para el desempeño de su cometido, por dos años más al Letrado del Ilustre Colegio de Valencia, Don R. B. B.». Y el mencionado contador partidor adjudicó, «en pago de sus legítimas» a los cuatro hijos desheredados por el testador, determinados bienes inmuebles del caudal relicto; y adjudicó a instituido heredero los demás bienes y derechos hereditarios. Además, manifiesta lo siguiente: «Don R. B. B. haciendo uso de las facultades interpretativas inherentes a su cargo de contador-partidor, declara que ha procedido a realizar la adjudicación

de un bien inmueble en pago de las legítimas de doña M.^a-L., doña B., doña S. y don J. O.G., aún habiendo sido éstos desheredados por el causante, dado la dificultad de probar la certeza de la causa de la desheredación si los desheredados la negaren, a la vista de lo dispuesto en los artículos 850 y 851 del Código Civil, este último en relación con los artículos 813, 814 apartado segundo, y 817 también del Código Civil, atendiendo a la voluntad expresa del testador de acuerdo con la cláusula tercera del propio testamento».

II

El 28 de julio de 2004 se presentó en el Registro de la Propiedad número Uno de Sagunto copia de la referida escritura, que fue objeto de la siguiente calificación:

«En relación al documento de fecha presentado., he acordado con fecha uno de octubre de dos mil cuatro si calificación negativa, ya que para su inscripción/anotación, es necesario:

Que los hijos o descendientes de los desheredados, caso de haberlos, dispongan de su derecho de herederos forzosos (Art.º 857 del Código Civil).

Se hace constar expresamente que el plazo de vigencia del asiento de presentación relacionado ha quedado automáticamente prorrogado.

Contra esta calificación negativa cabe interponer.

Sagunt, a 1 de octubre de 2004. El Registrador. Fdo.: Enrique Colomer Sancho.»

III

Según reconoce el Notario autorizante de la escritura, dicha calificación negativa se le notificó el día 6 de octubre de 2004. Y aquél interpuso recurso gubernativo contra la misma en escrito de 26 de octubre de 2004, que causó entrada en el Registro de la Propiedad el siguiente día 2 de noviembre. El recurrente alega: 1.º Que la partición verificada por el contador partidor produce plenos efectos jurídicos y es inscribible sin necesidad de la conformidad ni la aprobación de los herederos y legitimarios (Sentencia del Tribunal Supremo de 27 de mayo de 1968, y Resoluciones de esta Dirección General de 27 de diciembre de 1982, 13 de noviembre de 1998 y 24 de marzo de 2001, entre otras. Que entre las facultades del contador partidor están las de fijación y cómputo de las legítimas, y la asignación de bienes en pago de las mismas, así como que el contador partidor tiene facultades interpretativas del testamento, siempre que no se extralimite en su actuación; 2.º Que la cuestión latente tras la nota de calificación es si el contador se ha extralimitado en sus facultades al asignar bienes en pago de las legítimas a los legitimarios desheredados. Que el problema es de interpretación de la voluntad testamentaria; y como ha declarado la Resolución de este Centro de 1 de diciembre de 1984, el contador partidor debe resolver a favor de la interpretación que estime más procedente, siempre que se ajuste a la Ley, respete las legítimas y se acomode a las reglas de la partición. Que al contador partidor se le ha planteado un dilema de naturaleza interpretativa, que ha de resolver según su sano juicio y recto criterio, teniendo además en consideración su carácter de profesional del derecho: si en ejecución de la segunda cláusula del testamento que contiene la desheredación no adjudica nada a los hijos desheredados y asigna bienes a los descendientes de éstos conforme al artículo 857 del Código Civil, o satisface a los hijos sus legítimas de acuerdo con los artículos 807.1, 851 y 1056 por analogía del Código Civil. Que el contador partidor resuelve a favor de la interpretación que estima más procedente, como razona en la propia escritura. Que esta interpretación es coherente con la previsión que hace el testador en la cláusula tercera del testamento, se ajusta a la Ley, respeta el deber legitimario del causante y se adapta a las normas que rigen la partición; 3.º Que el Sr. Registrador con su calificación, de un lado, prejuzga la justicia de la desheredación, invistiéndose de facultades judiciales de las que carece, y de otro sustrae al contador partidor parte de sus facultades interpretativas y de su capacidad de resolución ordenándole que actúe en un determinado sentido, por lo que aquél se extralimita y excede en su función calificadora.

IV

El Registrador de la Propiedad elevó el expediente a esta Dirección General con su preceptivo informe en escrito con fecha de 15 de noviembre de 2004, que tuvo entrada en este Centro el 16 de noviembre siguiente. En tal informe añadió determinados fundamentos de derecho no expresados en la calificación impugnada.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos los artículos 670, 675, 738, 739, 850, 851, 857 y 1057 del Código Civil y las Resoluciones de esta Dirección General de 1 de diciembre de 1984, 9 de marzo de 1927, 24 de marzo de 2001, 23 de enero,

8 y 26 de febrero y 17 de noviembre de 2003, 14, 15, 17, 20, 21 y 22 de septiembre, 14, 15, 18, 19, 20, 21 y 22 de octubre y 16 de diciembre de 2004 y 10 de enero, 3, 4, 21, 22 y 23 de febrero de 2005, entre otras.

1. Como cuestión formal previa, debe recordarse una vez más que esta Dirección General ha manifestado en reiteradas ocasiones que el informe del Registrador, cuando se recurre su calificación, no es el momento procedimental idóneo para exponer las verdaderas razones que fundan su decisión, al igual que no lo es el informe del órgano administrativo cuando se recurre ante su superior jerárquico el acto administrativo adoptado. En efecto, si el Registrador retrasa la exposición de sus argumentos a dicho informe, el interesado o legitimado para recurrir se ve privado de su derecho, pues desconocerá la razón última de la decisión recurrida y no podrá exponer adecuadamente al órgano competente para conocer de su recurso sus argumentos. Igualmente, se ha expuesto que en dicho informe no cabe aducir nuevos fundamentos o razones en defensa de la nota de calificación pues, por el mismo trámite del recurso frente a la calificación, el interesado desconocerá las razones añadidas por el órgano recurrido.

Por ello, en las Resoluciones de este Centro Directivo de 23 de enero, 8 de febrero, 17 de noviembre de 2003, 14, 15, 17, 20, 21 y 22 de septiembre, 14, 15, 18, 19, 20, 21 y 22 de octubre de 2004 y 10 de enero de 2005, entre otras, se manifestaba que el contenido del informe del Registrador debía reducirse a cuestiones de mero trámite, pues ésta es la única finalidad del mismo, sin que quepa adicionar argumento alguno y, aún menos, incluir una suerte de contestación al recurso interpuesto. Cuando este Centro Directivo se está refiriendo a cuestiones de mero trámite, quiere expresar que en dicho informe habrán de incluirse aspectos tales como: fecha de presentación del título calificado y las incidencias que hayan podido existir; por ejemplo, que dicho título se retiró para ser subsanado o para pago de los impuestos que gravan el acto o negocio jurídico sujeto a inscripción; fecha de calificación del título y de notificación a los interesados en éste, etc.

En suma, si el momento procedimental único e idóneo en el que el Registrador ha de exponer todos y cada uno de los argumentos jurídicos que motivan su decisión de denegar la práctica del asiento solicitado es el de la calificación (artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria), no puede, al emitir el referido informe, motivar con fundamentos de derecho su decisión de mantener la calificación, como si se tratara de una especie de recurso de reposición, de modo que esta segunda resolución fuera susceptible de recurso de alzada. De ahí que, conforme al artículo 327, párrafo séptimo, de la Ley Hipotecaria, no sea la decisión de mantener la calificación lo que haya de notificarse a los interesados, sino únicamente la de rectificar dicha calificación con la consiguiente inscripción del título; y, según el párrafo octavo del mismo artículo, la falta de emisión en plazo del referido informe del Registrador no impide la continuación del procedimiento hasta su resolución.

La conclusión de cuanto antecede es que no puede tenerse en cuenta las alegaciones del Registrador contenidas en su informe, en cuanto exceden del ámbito material propio de éste a tenor de la normativa vigente y de las reiteradas Resoluciones de este Centro Directivo.

2. Por lo que se refiere al fondo del asunto, la única cuestión que se ha planteado es si es no inscribible una escritura de partición de herencia en la que concurren las siguientes circunstancias:

a) El testador instituyó heredero a uno de sus cinco hijos y desheredó los cuatro restantes por haberle negado alimentos y por haberle maltratado de obra e injuriado, según expresó en su testamento.

b) En la escritura de liquidación y adjudicación de la herencia, otorgada únicamente por el contador partidor, éste adjudicó, «en pago de sus legítimas» a los cuatro hijos desheredados por el testador, determinados bienes inmuebles del caudal relicto. Justifica dicha adjudicación en el uso de las facultades interpretativas inherentes a su cargo de contador partidor, dada «la dificultad de probar la certeza de la causa de la desheredación si los desheredados la negaren, a la vista de lo dispuesto en los artículos 850 y 851 del Código Civil».

El Registrador rechaza la inscripción de dicha escritura porque, a su juicio, es necesario «Que los hijos o descendientes de los desheredados, caso de haberlos, dispongan de su derecho de herederos forzosos (Art.º 857 del Código Civil)».

3. Según la doctrina de esta Dirección General (cfr. la Resolución de 26 de febrero de 2003), si el Código Civil admite que el testador encomienda la «simple facultad de hacer la partición» a cualquier persona que no sea uno de los herederos (cfr. artículo 1057) y claramente prohíbe el testamento por comisario (artículo 670), resulta evidente que restringe el ámbito de las facultades por encomendar a aquél a lo que revela la propia denominación que actualmente le da el mismo artículo 1057, después de su reforma por la Ley 1/1996, de 15 de enero, la de contador-partidor, siendo ajena al mismo toda idea de fiducia testamentaria. En definitiva, las suyas son las funciones necesarias para transformar el derecho here-

ditario abstracto en titularidades sobre bienes y derechos concretos, para lo que habrá de ajustarse a la ley y a la voluntad del testador.

Es cierto que a la hora de determinar cuales sean esas facultades es pacífica la admisión de una serie de actuaciones que no es que excedan de lo que sea la simple facultad de hacer la partición, sino que han de entenderse comprendidas en el ámbito de ésta en cuanto necesarias para el desempeño de la misma, entre las que se incluye la de interpretar el testamento. Pero tal función viene delimitada tanto por los medios, especialmente por lo dispuesto en el artículo 675 del Código Civil, como en cuanto a su fin, lograr que la partición de los bienes se ajuste a la voluntad del testador. Y si bien es cierto que en esa tarea puede subsanar y corregir ciertos defectos del testamento (vid, Sentencias del Tribunal Supremo de 11 de febrero de 1952 o 24 de febrero de 1968), lo que no puede es atribuirse funciones decisorias que son privativas del testador como la de desheredar o revocar disposiciones testamentarias ni, en general, declarar por sí mismo su ineficacia total o parcial, cuestión que corresponde a los Tribunales de justicia a solicitud de los herederos –o legitimarios– que procedan a su impugnación (cfr. la Resolución de 1 de diciembre de 1984).

Por eso, a diferencia de la fijación de las legítimas correspondientes a los herederos forzosos y la reducción de disposiciones testamentarias inoficiosas, en que el contador partidor estaría actuando con sujeción a lo establecido por la ley (vid. Resolución de 9 de marzo de 1927), lo que no puede es entender ineficaz la desheredación ordenada por el testador cuando se funda en justa causa expresada en el testamento y la certeza de dicha causa no ha sido contradicha por los desheredados (cfr. artículos 850 y 851 del Código Civil). En el presente caso, al no haber sido negada por los desheredados –en la vía judicial correspondiente– la causa de desheredación expresada por el testador, el contador partidor habrá de pasar por ella; y, como consecuencia, conforme al artículo 857 del Código Civil, no se puede privar de su legítima a los hijos y descendientes de los desheredados.

A mayor abundamiento, del propio contenido del testamento –cláusula tercera– resulta que el testador ordena la reducción de la disposición testamentaria hecha en favor de su hijo instituido sólo si llega a «plantearse por sus otros hijos acción alguna por su desheredación».

Por último, acude el recurrente al argumento de la presunción de validez y eficacia de la partición hecha por contador partidor, que según reiterada doctrina, al igual que la hecha por el propio testador, crea un estado de derecho que surte efectos y, salvo que perjudique derechos legitimarios, ha de aceptarse en tanto no sea rescindida por los Tribunales. Esa doctrina, ratificada entre otras resoluciones de este Centro Directivo por la de 24 de marzo de 2001, aunque aparece casi siempre referida al carácter unilateral de la partición hecha por contador partidor y su aptitud para la inscripción sin necesidad de que sea consentida o aprobada por los herederos, se apoya en que la ley autoriza la partición por esa vía; por ello ha de entenderse que exige en su aplicación que la actuación del contador partidor se ajuste a la ley que la ampara, lo que no ocurre cuando el mismo la infringe al extralimitarse en su actuación.

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

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, 31 de marzo de 2005.–La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Sagunto número 1.

8230

RESOLUCIÓN de 11 de abril de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el notario de La Orotava, don Carlos González Pedregal, contra la Negativa del Registrador Mercantil de Castellón, a inscribir una escritura de constitución de una sociedad limitada.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de La Orotava, don Carlos González Pedregal, contra la Negativa del Registrador Mercantil de Castellón, don Salvador Minguez Sanz, a inscribir una escritura de constitución de una sociedad limitada.

I

El 5 de mayo de 2004, ante el Notario de La Orotava, don Carlos González Pedregal, fue autorizada escritura de constitución de la sociedad «Nautic & Builders Investment, S.L.». El objeto social de dicha sociedad,

según el artículo 2 de los Estatutos es: «Artículo 2. Objeto social.–Constituye el objeto social la adquisición, construcción, ejecución, promoción, traspaso, cesión, restauración, reparación, explotación, parcelación, reparcelación, dirección, administración, conservación, urbanización, contratación, realización, gestión, instalación, compra, venta y arrendamiento, bien sea directamente; a través de contratos de cesión, uso y arrendamiento; mediante los instrumentos jurídicos legalmente existentes; formando parte de sociedades, juntas e entidades urbanísticas colaboradoras, asociaciones de propietarios y empresas mixtas; por cuenta de terceros; por medio de contratistas, subcontratistas o destajistas; para el Estado, Comunidades Autónomas, Corporaciones Locales, Municipales, Cooperativas, particulares y entidades públicas o privadas; mediante la contratación a través de subasta, concurso-subasta, procedimientos negociados con o sin publicidad o cualquier otra forma jurídica; de toda clase de bienes muebles e inmuebles, servicios urbanísticos, contratas, parcelas, solares, fincas rústicas y/o urbanas, hoteles, apartamentos, bungalows, supermercados, boutiques, tiendas, instalaciones y complejos de carácter turístico, de ocio y hostelería, albergues, campings, colegios mayores, residencias universitarias, las destinadas a actividades hoteleras, deportivas y/o recreativas, explotaciones agrícolas, forestales y ganaderas, presas, embalses, carreteras, caminos, edificios y túneles, edificaciones destinadas a viviendas, locales de negocios, industrias, obras de edificación urbana, industrial, rural, saneamiento y abastecimientos de aguas, excavaciones, movimientos de tierras, centros comerciales, almacenes de mercancías, cafeterías, bares, restaurantes, discotecas y salas de fiestas y espectáculos. Quedan excluidas del objeto social las actividades sujetas a normativa específica. Si alguna de las actividades incluidas en el objeto social estuviera reservada o se reservare por Ley a determinada categoría de profesionales, deberán realizarse a través de persona que ostente la titulación requerida, concretándose el objeto social a la intermediación o coordinación en relación a tales prestaciones. Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas total o parcialmente de forma indirecta, mediante la participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo».

En dicha escritura, para justificar el desembolso de las aportaciones dinerarias se incorpora una certificación de determinada entidad de crédito en la que se expresa que «a efectos de lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitadas», en la cuenta que se detalla «a nombre de Nautic Builders Investment, S.L., Sociedad en trámite de constitución, se ha ingresado la cantidad de ...Tres mil cien euros... en concepto de aportación de capital social... Y para que conste..., se firma el presente... Treinta de abril de dos mil cuatro». Y la certificación, incorporada a la escritura, expedida por el Registro Mercantil Central, de reserva de dicha denominación tiene fecha de 27 de abril de 2004.

II

Presentada la citada escritura en el Registro mercantil de Castellón fue calificada con la siguiente nota: «El Registrador Mercantil que suscribe previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18-2 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil ha resuelto no practicar la inscripción solicitada por haber observado el/los siguiente/s defecto/s que impiden su práctica: 1.–La utilización de expresiones, tales como «bien sea» «y/o», hacen que el objeto sea confuso y reiterativo (Artículo 148 Reglamento Notarial) 2.–La expresión «toda clase de bienes muebles e inmuebles», hacen el objeto omnicompreensivo, con mengua de la determinación (Artículos 333 del Código Civil y 178.1 del Reglamento del Registro Mercantil) 3.–Algunas de las actividades «explotación», «gestión», «arrendamiento», no pueden tener por objeto «presas, embalses.», por su propia naturaleza. 4.–La certificación bancaria, no contiene la fecha del depósito, a los efectos del artículo 189.1 del Reglamento del Registro Mercantil. Contra la presente calificación, puede interponer recurso gubernativo, solicitando su reforma, en plazo y forma establecidos en los artículos 322 a 329 de la Ley Hipotecaria y Disposición Adicional 24 de la Ley 24/2001 (BOE 313 de 31/12/2001). Castellón, 16 de Junio de 2004. Firma ilegible».

III

El Notario autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: Que respecto a los tres primeros apartados de la nota de calificación en modo alguno resulta confuso el empleo de las expresiones recogidas en el punto 1 y que menos aún puede tacharse el objeto social de «omnicomprensivo». Que se considera que queda claro que es la construcción en el más amplio sentido de la actividad lo que constituye el objeto social de entidad. La fórmula gramatical empleada no hace sino clarificar las diversas formas en que se puede presentar la actividad constructiva y las con ellas relacionadas de forma complementaria, sin que sea óbice el hecho de que alguna de las acciones expresadas con ciertos verbos no sean de aplicación a determinados objetos. Que en relación al punto 4 de la nota se ha cumplido escrupulosamente lo ordenado por el artículo 19 de la Ley 2/1995, de 23 de Marzo, de