

cripción se pretende y que del artículo 46 del Reglamento para la inscripción de actos urbanísticos se induce que no cabe la finalización de obra de una vivienda mientras no esté finalizado todo el edificio.

El interesado recurre.

2. El recurso ha de ser estimado. Cuando la legislación aplicable se refiere al seguro del edificio y a la terminación de obra del mismo, se están refiriendo a «quod plerumque accidit», es decir, a lo que ocurre en la mayoría de los casos, pero ello no impide que existan supuestos –como el presente– en los que puede haberse terminado una vivienda, y ser la misma susceptible de aprovechamiento, sin haberse terminado todo el edificio. En este supuesto, basta con que el seguro garantice la vivienda que se inscribe.

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, 8 de mayo de 2007.–La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

**11817** *RESOLUCIÓN de 14 de mayo de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por Giovanna Tornabuoni S.L., contra la negativa de la registradora titular del Registro Mercantil n.º 2, de Valencia, a inscribir la escritura de constitución de dicha sociedad limitada.*

En el recurso interpuesto por don Luis Antonio Puebla Berlanga, como administrador único de la Sociedad «Giovanna Tornabuoni S.L.», contra la negativa de la Registradora doña Laura María de la Cruz Cano Zamorano, titular del Registro Mercantil número II de Valencia, a inscribir la escritura de constitución de dicha sociedad limitada.

## Hechos

### I

Por escritura que autorizó el Notario de Valencia don Federico Ortells Pérez el 28 de julio de 2005, don Luis Antonio Puebla Berlanga constituyó una sociedad mercantil de responsabilidad limitada, unipersonal, que adoptaba la denominación social de «Giovanna Tornabuoni S.L.».

### II

El 4 de octubre de 2005 se presentó copia de dicha escritura en el Registro Mercantil de Valencia, causó asiento número 15 del Diario 475, y fue objeto de calificación negativa el 11 de octubre de 2005, por la que se expresa lo que a continuación se transcribe, únicamente respecto del fundamento de derecho relativo al defecto que es objeto de este recurso:

«Doña Laura María Cano Zamorano, Registradora Mercantil de Valencia Mercantil, previo el consiguiente examen y calificación, de conformidad con los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha resuelto no practicar la inscripción solicitada conforme a los siguientes hechos y fundamentos de derecho:

Hechos:...

Fundamentos de Derecho:

1.º Incidir la denominación adoptada a lo dispuesto [sic] en el artículo 401 del Reglamento del Registro Mercantil, que dispone en su apartado 1 que en la denominación de una sociedad anónima o de responsabilidad limitada, o de una entidad sujeta a inscripción no podrá incluirse total o parcialmente el nombre o el seudónimo de una persona sin su consentimiento.

2.º Falta de...

Contra la presente calificación cabe interponer recurso...

Valencia, a 11 de octubre de 2005.–La Registradora n.º II.–Fdo.: Laura M.ª de la Cruz Cano Zamorano.»

### III

El 11 de octubre de 2005 dicha calificación fue notificada a don Luis Antonio Puebla Berlanga –según reconoce éste–, quien, mediante escrito

de 26 de octubre de 2005 –que causó entrada en el referido Registro Mercantil el mismo día–, interpuso recurso contra aquélla, en el que alegó, en esencia, lo siguiente: La calificación no es adecuada ni conforme a Derecho, por cuanto el nombre que adopta la empresa no coincide con ningún otro (tal y como certifica el Registrador Central de Madrid), y además no se corresponde con un nombre de persona física, sino, como se acredita en documento anexo, procede de un cuadro de Giovanni (sic) Ghirlandaio, por el que retrata a la dama noble florentina Giovanna Tornabuoni, motivo por el cual al haber fallecido dicha señora hace ya medio milenio no (sic) es imposible pedir autorización para ello, al no existir persona alguna que se llame como tal y venir referido el nombre al de una obra de arte del Renacimiento italiano del siglo XV.

### IV

Mediante escrito de 9 de noviembre de 2005, la Registradora doña Laura María de la Cruz Cano Zamorano elevó el expediente, con su informe, a este Centro Directivo, en el que causó entrada el 18 de noviembre de 2005. En dicho informe expresa que se efectuó la preceptiva notificación al Notario autorizante, sin que éste haya presentado alegación alguna.

### V

Por escrito de 26 de octubre de 2006, el recurrente solicitó que se procediera a dictar la pertinente resolución expresa del presente recurso.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 126 y 146 del Código de Comercio; 2 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada y 2 de la Ley de Sociedades Anónimas; 400, 401 y 402 del Reglamento del Registro Mercantil; las Sentencias de la Audiencia Provincial de Córdoba de 10 de octubre de 2000 y de la Audiencia Provincial de Valencia (Sección 9.ª) de 3 de mayo de 2005; y las Resoluciones de 8 de octubre de 1998 y 14 de abril de 2000, entre otras.

1. Es objeto del presente recurso la negativa de la Registradora Mercantil a inscribir la escritura por la que, con la denominación «Giovanna Tornabuoni», se constituye una sociedad de responsabilidad limitada unipersonal cuyo socio único no ostenta aquel nombre. A juicio de dicha funcionaria calificadoras, es aplicable el artículo 401.1 del Reglamento del Registro Mercantil, según el cual en la denominación de una sociedad de responsabilidad limitada no podrá incluirse total o parcialmente en nombre o el seudónimo de una persona sin su consentimiento.

2. La atribución de personalidad jurídica a las sociedades mercantiles, al igual que ocurre con otras entidades a las que también se les reconoce aquélla, 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.

Respecto de la utilización de una denominación subjetiva, y como puso de relieve este Centro Directivo en Resolución de 8 de octubre de 1998, «[e]l distinto régimen jurídico de las sociedades personalistas frente al aplicable a las de capital ha llevado al legislador a imponer unos distintos criterios a la hora de integrar el signo distintivo de las mismas que es su denominación. Y así, aparte de las reglas relativas a las menciones identificativas de la forma social, nos encontramos con que las primeras han de girar bajo el nombre de todos los socios colectivos, de algunos de ellos o de uno solo, debiendo añadir en los dos últimos casos, al nombre o nombres que se expresen, las palabras «y Compañía», y en el caso de ser comanditaria simple, las de «Sociedad en comandita», nombre colectivo que constituirá la razón o firma social (artículos 126 y 146 del Código de Comercio). Esa exigencia legal de inclusión del nombre de alguno de los socios colectivos se traduce a nivel reglamentario en la necesidad de expresar su nombre y apellidos o al menos el nombre y uno de los apellidos, sin que, curiosamente, se haya regulado el supuesto de ser el socio colectivo una persona jurídica (artículo 400.2 del Reglamento del Registro Mercantil). Para las segundas, si bien a nivel legal tan solo existe la prohibición de adoptar una denominación idéntica con la de otra sociedad preexistente y la necesidad de incluir la indicación de la forma social (cfr. artículos 2 de las Leyes de Sociedades Anónimas y de Responsabilidad Limitada), se admite en sede reglamentaria que puedan optar por una denominación de fantasía u otra subjetiva, caso éste en que la inclusión total o parcial de nombre o seudónimo de una persona exige su consentimiento, que se presume prestado cuando dicha persona sea socio de la misma (artículo 401.1 del mismo Reglamento)».

En dicha resolución se concluyó que el simple recurso al criterio sistemático en la interpretación de dichas normas debe conducir a entender que el nombre cuya inclusión en la denominación social contempla el artículo 401 del Reglamento del Registro Mercantil ha de ser el mismo que necesariamente ha de estar incluido en la razón social a que se refiere el artículo 400.2 del mismo Reglamento, es decir, que debe como mínimo referirse al nombre propio y al menos un apellido.

Ahora bien, esta conclusión no significa que –como entiende la Registradora en la calificación impugnada– siempre que en una sociedad de responsabilidad limitada se utilice una denominación social compuesta por un nombre y un apellido que no corresponda a uno de los socios fundadores haya de mediar consentimiento de una persona en la que coincidan aquéllos apelativos.

En efecto, la norma del artículo 401.1 del citado Reglamento ha de interpretarse en sus justos términos, atendiendo a su espíritu y finalidad. Se trata de un precepto con el que se pretende garantizar la seguridad jurídica y la protección de los terceros en el tráfico jurídico; mientras que la finalidad de tutela del nombre de las personas frente a intromisiones ilegítimas está atribuida en el ordenamiento a otras normas (cfr., respecto de utilización del nombre de una persona para fines publicitarios, comerciales o de naturaleza análoga, el artículo 7.seis de la Ley Orgánica 1/1982, de 5 de mayo, en relación con el artículo 249.1.2.<sup>a</sup> de la Ley de Enjuiciamiento Civil); y lo mismo puede afirmarse respecto de la prevención del riesgo o confusión acerca de las actividades empresariales desarrolladas en el tráfico, que está encomendada a las normas sobre protección del nombre comercial y, subsidiariamente, a las que regulan la tutela contra la competencia desleal, sin perjuicio de la coordinación que, mediante lo establecido por la disposición adicional decimocuarta de la Ley 17/2001, de 7 de diciembre, existe entre el Derecho de sociedades y el de marcas.

En definitiva, con el precepto reglamentario cuya aplicabilidad es objeto del presente debate se trata de impedir las confusiones que en el tráfico jurídico pudieran derivarse de una falsa apariencia sobre la composición personal de una sociedad o sobre su vinculación con determinada persona.

De este modo, en el tráfico jurídico es cognoscible por todos que si se incluye el nombre y apellido de una persona en la denominación de una sociedad de responsabilidad limitada es porque dicha persona es uno de los socios (actual o pretérito si en este último caso no se reservó expresamente el derecho a exigir la supresión de su nombre de la denominación social) o un tercero que dio el consentimiento para el uso de su nombre. Por ello, es imprescindible que la persona de cuyo nombre se trata sea identificable, en tanto en cuanto la prestación de consentimiento que la norma contempla presupone que esa persona sea determinada o determinable en concreto.

Consiguientemente, la tarea de calificar la idoneidad de la denominación social como identificación societaria habrá de llevarse a cabo de modo que la interpretación y aplicación de tales normas, conforme al criterio teleológico apuntado, ha de atemperarse a las circunstancias de cada caso. Por ello, en el reducido marco del procedimiento registral, ningún obstáculo puede oponer el Registrador Mercantil si faltan elementos que de forma patente comporten la individualización del nombre y apellido de que se trate respecto de una persona concreta, y esa falta de identificabilidad de persona concreta puede ocurrir no sólo en supuestos de nombre y apellidos de uso común tan frecuente que difícilmente puedan servir para identificar a una persona ajena a la sociedad, sino en los casos como el presente en que el nombre y apellido haga tránsito a la utilización de una denominación de fantasía por referirse al título de una conocida obra de arte renacentista atribuida a Domenico Ghirlandaio.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la calificación de la Registradora.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Mercantil de la capital de la Provincia en que 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 la disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 14 de mayo de 2007.–La Directora general de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

**11818** *RESOLUCIÓN de 21 de mayo de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por don José Arias González y doña Iluminada Bosch Sánchez, contra la negativa de la titular del Registro de la Propiedad n.º 2, de Ponferrada, a inmatricular dos fincas.*

En el recurso interpuesto por Don Agustín Álvarez-Higuera Rodríguez, en nombre y representación de Don José Arias González y Doña Iluminada Bosch Sánchez, contra la negativa de la titular del Registro de la Propiedad número dos de Ponferrada, Doña María de las Mercedes del Álamo Arroyo, a inmatricular dos fincas.

## Hechos

### I

Mediante escritura de aportación a la sociedad de gananciales autorizada por la Notaria de León Doña Carmen Casasola Gómez-Aguado el 27 de febrero de 2006 (protocolo número 445) y de la que los consortes Don José Arias González y Doña Iluminada Bosch Sánchez son únicos otorgantes, el primero de ellos aportó a su sociedad de gananciales el pleno dominio de las dos fincas descritas en dicha escritura (una finca rústica, de superficie cincuenta y cuatro áreas cuarenta y cinco centiáreas radicada en el Ayuntamiento de Castropodame-León, y otra urbana radicada en el mismo término municipal).

Las citadas fincas (no inmatriculadas), pertenecían con carácter privativo a Don José Arias González, tal como se expresa en el apartado correspondiente de la escritura, «por compra a. formalizada mediante escritura otorgada en León, bajo mi fe en el día de hoy con el número anterior de mi protocolo», siendo el título en cuestión una compraventa en la que, además del vendedor, comparecieron ambos cónyuges: el esposo, luego aportante a la sociedad de gananciales, para adquirir con carácter privativo las dos fincas que posteriormente se pretenden inmatricular, y la esposa para aseverar que «tiene tal carácter el dinero con que satisface el precio».

### II

Presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad número dos de Ponferrada, fue calificada negativamente con la siguiente nota: «Asiento de presentación: 753/309. Notario: Carmen Casasola Gómez-Aguado. N.º de protocolo: 445/2006. Documentación: Inmatriculación. En relación con el documento presentado en este Registro de la Propiedad, cuyas circunstancias identificativas se han registrado le notifico que, con fecha de hoy, y de conformidad con lo establecido en los artículos 18, 19 y 322 de la Ley Hipotecaria, se ha dictado la siguiente calificación. Hechos. Primero.–Con fecha 27 de febrero de 2006 se otorga escritura de aportación a gananciales por La Notario de León Doña Carmen Casasola Gómez-Aguado número 445 de protocolo, que fue presentada en el Registro el día 17 de julio de 2006 con el asiento 753 del Diario 30. Segundo.–En dicha escritura Don José Arias Gómez aporta su sociedad de gananciales dos fincas que había adquirido el mismo día y en virtud de escritura de compraventa con confesión de privatividad de su esposa ante la misma Notario y con el número anterior de protocolo. Y por diligencia de complemento extendida el día 27 de junio de 2006 por la misma Notario se hacen constar los linderos de las fincas. Tercero.–Las fincas no están inscritas en el Registro de la Propiedad. Cuarto.–Las fincas no son susceptibles de inscripción en el Registro de la Propiedad. Fundamentos de derecho. Primero: En la escritura que se califica se describen dos fincas cuyos linderos se determinan por referencia a número de polígono y parcela. Posteriormente en diligencia de complemento de fecha 27 de Junio de 2006 la Notario autorizante completa su descripción señalando los nombres de los colindantes según resulta de las certificaciones catastrales. Pero en cuanto a la finca número dos no se determinan los nombres de los colindantes por el fondo y por la derecha, sino que se indica como colindantes «límite de zona urbana». La falta de indicación de los dos colindantes además de infringir el principio de especialidad (artículos 9 de la Ley Hipotecaria y 51.3 del Reglamento Hipotecario), impide dada la práctica habitual del Registro de la Propiedad, una perfecta busca de las mismas, e imposibilita al mismo tiempo dar cumplimiento a lo establecido en leyes especiales que imponen la necesidad de determinadas notificaciones a colindantes en supuestos determinados (como ocurre en el caso del artículo 38 de la Ley de 3 de noviembre de 2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas y el artículo 22 de la Ley de Montes). En este caso, en cuanto a la segunda finca de la escritura, falta determinar los colindantes por el fondo y derecha, razón por la que teniendo en cuenta lo señalado anteriormente no cabe practicar la inmatriculación solicitada. Segundo.–El artículo 199 del Reglamento Hipotecario (sic) señala como uno de los medios inmatriculadores el título público de adquisición complementado por acta de notoriedad cuando no se acredite de modo fehaciente el título adquisitivo del transmitente o enajenante. Este medio inmatriculador se regula en el artículo 205 de la Ley Hipotecaria complementado por el artículo 298 del Reglamento Hipotecario. Entre los requisitos que tienen que cumplirse para la inmatriculación por este medio están: la existencia de un título público de adquisición y que el transmitente o causante acredite la previa adquisición de la finca que se pretende inscribir mediante documento fehaciente o en su defecto, que se complementa el título público adquisitivo con un acta de notoriedad acreditativa de que el transmitente o causante es tenido por dueño. Tercero.–La Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 12 de mayo de 2003, 26 de julio de 2005 (tres Resoluciones), 27 de julio de 2005 (tres Resoluciones), 28 de julio de 2005 (tres Resoluciones), 29 de julio