

## VIII

El recurrente apeló el Auto Presidencial manteniéndose en sus alegaciones en cuanto a que la acción personal que se ejercita tiene una clara vocación al derecho real, y añadiendo que ello es así porque la afección al pago de los gastos de urbanización está claramente establecida a favor de quien ha realizado las obras que han dotado los terrenos de los servicios urbanísticos necesarios para que tengan la consideración de solar y puedan ser edificados; a favor, en definitiva, de quien ha creado la plusvalía urbanística. La Administración, para exigir el cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación a la Junta o alguno de sus miembros ya tiene expedida las vías de la expropiación y de la venta forzosa [artículos 207.a) y 227 de la Ley del Suelo]; y, por su parte, la Junta de Compensación, para exigir a cualquiera de sus miembros propietarios de fincas integradas en el polígono el cumplimiento de sus obligaciones, dispone de las facultades fiduciarias de disposición de dichas fincas (artículo 159.2 de la Ley del Suelo).

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1.111 del Código Civil; 42, 100, 101 y 102 de la Ley Hipotecaria; 100 de su Reglamento; 157.3, 158.3, 159.2, 160.4 y 167 de la Ley del Suelo; 126 y 178 del Reglamento de Gestión Urbanística, y las Resoluciones de 23 de septiembre y de 11 de noviembre de 1998,

1. Se debate en el presente recurso acerca de la posibilidad de anotar preventivamente la demanda interpuesta por determinada entidad contra los titulares registrales de las fincas resultantes de cierto proyecto de reparcelación, considerando las siguientes circunstancias: a) Las fincas están afectas al pago de los gastos de urbanización; b) La demanda ha sido interpuesta por la empresa urbanizadora en reclamación de las cantidades que se le adeudan por la realización de las obras; c) La entidad demandante suscribió el contrato con la Junta de Compensación del polígono en cuestión.

El Registrador, después de denegar la anotación preventiva de prohibición de disponer, que también se ordena en el mismo mandamiento, sólo respecto de algunas de las fincas, deniega la práctica de la anotación preventiva de demanda respecto de todas a las que se refiere el mismo por apreciar los siguientes defectos: 1) Se fijan dos cantidades de diferente cuantía -73.568.222 y 90.884.175- cuyo pago se reclama; 2) La suma de la responsabilidad de cada finca comprendida con relación a su cuota no se corresponde con ninguna de las cantidades dichas, y 3) Tratándose de demanda de juicio ordinario de menor cuantía en reclamación de cantidad por incumplimiento contractual del pago de precio, es una demanda en la que, simplemente, se reclama el pago de una cantidad dineraria, que no está, naturalmente, comprendida en el ámbito del artículo 42 de la Ley Hipotecaria, ni se ejercita una acción o pretensión personal susceptible de desembocar a una modificación jurídico real.

2. Puesto que los defectos apreciados por el Registrador para la práctica de la anotación preventiva de prohibición de disponer en algunas de las fincas no han sido recurridos, debe ceñirse el presente recurso a los defectos relativos a la anotación preventiva de demanda ordenada en el mismo mandamiento.

3. El primer defecto del Registrador, relativo al hecho de que no está suficientemente determinada la cantidad que es objeto de reclamación, no puede ser mantenido, ya que en el cuerpo de la demanda, incorporada al mandamiento, se dice: «La presente demanda contempla la reducción de cuantía del 19,052712988 por 100 relativa a la cantidades que diversos miembros de la Junta de Compensación han entregado en concepto del pago del principal reclamado». De forma que es patente que la cantidad reclamada son 73.568.222, resultado de restar a 90.884.175, que es la cantidad inicialmente adeudada, el 19,052712988 por 100 que ha sido ya satisfecho.

4. El segundo defecto, que estriba en el hecho de no corresponderse la suma de la responsabilidad de cada una de las fincas con la cantidad reclamada, tampoco puede ser mantenido. Con independencia de cuál haya sido la cantidad fijada a efectos de responsabilidad de todas y cada una de las fincas respecto de los gastos de urbanización, el demandante puede, y debe, reclamar la cantidad efectivamente adeudada, sin estar obligado a reducirla, en el caso de que exceda de la responsabilidad de las fincas, y sin estar autorizado a aumentarla, en el caso de que la efectivamente adeudada no alcance al máximo de responsabilidad. Cuestión distinta, que no se prejuzga, es la del destino de las cantidades que se obtengan al ejecutar las fincas si exceden de la responsabilidad inicialmente fijada.

5. El tercer defecto parte del presupuesto de que la demanda tiene por objeto la reclamación de una cantidad y, en consecuencia, no es sus-

ceptible de anotación preventiva. Sin embargo, si se tiene en cuenta el tenor literal del primero de los «suplicos» de la demanda («Suplico al Juzgado: se condene a los demandados titulares registrales miembros de la Junta de Compensación, especificados en el hecho undécimo de la demanda, cuyas fincas están afectas con carácter real al pago de los gastos de urbanización, a pagar solidariamente, de conformidad a las cuotas de responsabilidad de sus fincas en los gastos de urbanización y a las cuantías máximas especificadas en el hecho undécimo de la demanda para cada uno de los demandados, a la actora «Campenón, Sociedad Anónima», la suma de hasta 73.568.222 pesetas»), resulta evidente que, en la medida en que lo adeudado esté cubierto por la afección real, se está haciendo valer ésta y, por tanto, se estará ante una de las acciones a que se refiere el artículo 42.1.º, de la Ley Hipotecaria, procediendo, en consecuencia, su anotación. Por lo demás, no puede estimarse que la finalidad que pudiera perseguirse con la anotación preventiva de la demanda puede entenderse suficientemente cumplida por la afección que publica el Registro, pues no debe olvidarse que tal afección está sometida a plazo de caducidad (cfr. artículos 178 en relación con el 126 del Reglamento de Gestión Urbanística), mientras que la anotación preventiva, si llega a ser prorrogada, no podría ser cancelada sino después de haber recaído resolución definitiva (cfr. artículo 199 del Reglamento Hipotecario).

Argumenta el Registrador en su informe que la afección que pesa sobre las fincas, y que pretende hacer efectiva el demandante, no está constituida a su favor, sino en beneficio de la Junta de Compensación, con independencia del acierto de esta interpretación que hace el Registrador de los textos legales donde tiene su origen la afección de las fincas, lo cierto es que el Registro tan sólo publica la clase de gastos que garantiza la afección y no la persona a cuyo favor se constituye, de modo que corresponde al Juez determinar si concurren o no en el demandante las condiciones necesarias para beneficiarse de tal afección, es decir, si puede la entidad constructora demandar directamente a los titulares de las fincas o si debiera haber demandado a la Junta de Compensación y luego, vía acción subrogatoria, dirigirse contra los propietarios de las fincas afectas. En cualquier caso, no es cuestión que deba estar sometida a calificación una vez que es evidente que la demanda que se desea anotar pretende hacer efectiva la afección que, en garantía de los gastos de urbanización, pesa sobre las fincas (cfr. artículo 100 del Reglamento Hipotecario).

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar el auto y la nota del Registrador en cuanto a los extremos recurridos y que resultan de los fundamentos anteriores.

Madrid, 8 de junio de 1999.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

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

**15398** *RESOLUCIÓN de 10 de junio de 1999, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña Agnès Noguera Borel, en nombre y representación de la sociedad «Financiera Inmobiliaria Novoplaya» contra la negativa de don José Luis Benavides del Rey, Registrador Mercantil Central, a conceder la reserva de determinadas denominaciones.*

En el recurso gubernativo interpuesto por doña Agnès Noguera Borel en nombre y representación de la sociedad «Financiera Inmobiliaria Novoplaya» contra la negativa de don José Luis Benavides del Rey, Registrador Mercantil Central, a conceder la reserva de determinadas denominaciones.

## Hechos

## I

Con fecha 8 de octubre de 1994 doña Agnès Noguera Borel, en representación de la sociedad «Financiera Inmobiliaria Novoplaya, Sociedad Anónima», solicitó la reserva de las denominaciones «Novoplaya, Sociedad Anónima», «Inmobiliaria Novoplaya, Sociedad Anónima», y «Promociones y Participaciones Novoplaya, Sociedad Anónima», por ese mismo orden.

## II

Con fecha 10 de octubre de 1994 se expidió por el Registro Mercantil Central la certificación número 94174676, firmada por el Registrador don

José Luis Benavides del Rey, en la que se expresaba que no figuraba registrada la denominación «Promociones y Participaciones Novoplaya, Sociedad Anónima», es decir, la tercera en orden de las solicitadas, que quedaba así reservada a favor de la sociedad beneficiaria de la misma.

### III

Doña Agnès Noguera Borel interpuso recurso gubernativo contra la certificación expedida por el Registro Mercantil Central, en el que se hacía constar, en síntesis, lo siguiente: Primero: La situación de absoluta indefensión planteada por el hecho de que en la certificación no consta nota de calificación respecto a la denegación de las denominaciones solicitadas en orden preferente a la concedida, lo que obliga a la recurrente a razonar sobre hipótesis legales acerca de las posibles causas de denegación. Segundo: Que la solicitud formulada obedecía a la necesidad imperativa de cambiar la denominación social por haber sido la sociedad requerida por el Banco de España para suprimir de la misma la palabra «financiera». Tercero: Que «Financiera Inmobiliaria Novoplaya, Sociedad Anónima», ostenta esta denominación desde 1987, como consecuencia de la fusión por absorción de «Novoplaya, Sociedad Anónima», por «Financiera Inmobiliaria Cisneros, Sociedad Anónima». Cuarto: Que la denegación implícita de las denominaciones «Novoplaya, Sociedad Anónima», e «Inmobiliaria Novoplaya, Sociedad Anónima», al haberse concedido la tercera en orden de solicitud, ha de fundarse en la prohibición de identidad de denominaciones a que se refiere el artículo 372 del Reglamento del Registro Mercantil, bien porque figura registrada otra denominación idéntica a las solicitadas, bien porque, aun no estándolo, al Registrador le conste, por notoriedad, que coinciden con otra preexistente, y enumerando el recurrente en este punto los criterios legales de identidad. Quinto: Que, desconociendo la causa concreta de la denegación de las dos primeras denominaciones objeto de petición, solicita la reforma de la certificación expedida concediendo cualquiera de las otras denominaciones interesadas, por su orden; o de lo contrario, facilitar la correspondiente nota de calificación respecto a la denegación de las mismas, indicando sus causas y las posibles identidades que concurren, obstativas de su concesión.

### IV

El Registrador Mercantil Central mantuvo la decisión recurrida con base a los siguientes fundamentos de Derecho: Primero: Que, consultada la base de datos de la Sección de Denominaciones, de la misma resulta la existencia de las denominaciones «Novo Centro Playa, Sociedad Anónima», y «Novoplaya, Sociedad Anónima». Segundo: Que, tal como afirma el recurrente, la denegación de las denominaciones «Novoplaya, Sociedad Anónima», e «Inmobiliaria Novoplaya, Sociedad Anónima», obedece a los criterios de identidad contemplados en los artículos 372 y 373 del Reglamento del Registro Mercantil y en el artículo 10 de la Orden de 30 de diciembre de 1991, sobre el Registro Mercantil Central. Tercero: Que, conforme a dichos criterios, la denominación «Novo Centro Playa, Sociedad Anónima», es idéntica a las denominaciones «Novoplaya, Sociedad Anónima», e «Inmobiliaria Novoplaya, Sociedad Anónima», ya que en la composición de estas dos denominaciones solicitadas se han utilizado las mismas palabras que las contenidas en la denominación «Novo Centro Playa, Sociedad Anónima», aunque uniendo las palabras «Novo» y «Playa» (artículo 10.1 de la Orden) y con adición o supresión de términos o expresiones genéricas (artículo 373.1.2.º del Reglamento del Registro Mercantil), entendiéndose por tales los términos «Centro» e «Inmobiliaria». Asimismo, las palabras que componen la denominación «Nova Playa, Sociedad Anónima», poseen la misma expresión fonética que las contenidas en la denominación «Novoplaya, Sociedad Anónima», aunque sean distintas palabras (artículo 373.1.3.º del Reglamento del Registro Mercantil) y estén separadas en vez de unidas (artículo 10.1 de la Orden). Cuarto: Que es al Registrador a quien corresponde calificar ciertos términos o expresiones como genéricos o accesorios de acuerdo con su efecto diferenciador y su uso generalizado en el tráfico mercantil, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 10.3 de la Orden citada. Quinto: Que dicha relación de términos o expresiones genéricas se encuentra a disposición del público en el Registro Mercantil Central en cumplimiento del artículo 10.3 de la referida Orden. Sexto: Que no se considera haber situado en una posición de indefensión a la sociedad representada por el recurrente por el hecho de no constar en la certificación expedida una nota de calificación explicativa de las causas de denegación de las dos primeras denominaciones solicitadas, ya que, de un lado, el artículo 376 del Reglamento del Registro

Mercantil, establece que «el Registrador Mercantil Central calificará si la composición de la denominación se ajusta a lo establecido en los artículos 363, 364 y 372, y expedirá o no la certificación según proceda», sin especificar obligación alguna del Registrador de consignar en la certificación los criterios tenidos en cuenta en su calificación ni las razones de la denegación de una denominación solicitada; de otro, tampoco el artículo 12 de la Orden citada contempla dicha obligación del Registrador entre los elementos que necesariamente deberá contener una certificación y que se expresan en dicho artículo; y de otro, el artículo 374 sólo recoge la obligación de expresar si la denominación «figura o no registrada» en el momento de expedición de la certificación correspondiente. Séptimo: Que, por consiguiente, deberá añadirse a la denominación solicitada algún otro término o expresión significativo, o bien obtenerse la pertinente autorización de la sociedad afectada conforme al artículo 373.3 del Reglamento del Registro Mercantil.

### V

Doña Agnès Noguera Borel, en la representación que ostenta, interpuso recurso de alzada contra la resolución del Registrador Mercantil Central, y alegó, respecto de los fundamentos de Derecho primero, segundo y tercero de la misma: Que las sociedades que, según la citada resolución, impiden la concesión de la reserva de las denominaciones solicitadas, es decir, «Novo Centro Playa, Sociedad Anónima», y «Nova Playa, Sociedad Anónima», fueron constituidas en marzo y mayo de 1992, es decir, en fecha muy posterior a la existencia de la recurrente «Financiera Inmobiliaria Novoplaya, Sociedad Anónima»; y que disiente totalmente de la argumentación contenida en aquéllos, por cuanto: a) La denominación «Novo Centro Playa» no es idéntica a las de «Novoplaya» e «Inmobiliaria Novoplaya», ni caligráfica ni fonéticamente. Mucho menos se puede afirmar que utilizan las mismas palabras aunque uniendo las palabras «novo» y «playa», con adición o supresión de términos o expresiones genéricas como «centro» o «inmobiliaria», ya que en todo caso este argumento debería haberse utilizado para la denegación de solicitud de la denominación «Novo Centro Playa» para realizar su constitución en 1992, al preexistir la denominación actual de la recurrente «Financiera Inmobiliaria Novoplaya, Sociedad Anónima». Si «centro» e «inmobiliaria» son términos genéricos, también habrá de ser considerado de igual modo el término «financiera», quedando como única expresión esencial y definitiva de la actual denominación de la recurrente la de «Novoplaya», ostentada desde 1988. b) La denominación «Nova Playa» no posee la misma expresión fonética que la denominación «Novoplaya» ni «Inmobiliaria Novoplaya», al igual que tampoco concurre identidad fonética entre «caldo» y «cardo», entre «plano» y «plana», entre «collar» y «callar», entre «bola» y «bula», etc., y entre multitud de palabras compuestas por diversos e idénticos signos alfabéticos y fonéticos a excepción de uno de ellos que viene a diferenciarlos. Recurriendo a la sede interpretativa a que se ha hecho referencia, si preexistía la denominación «Financiera Inmobiliaria Novoplaya», siendo el único elemento significativo de la misma el término «Novoplaya», la hipotética identidad fonética con la denominación «Nova Playa» debería haber servido para denegar ésta última, concedida en 1992. Si en la citada fecha no se encontró identidad fonética impeditiva alguna, no es esgrimible ahora respecto de las denominaciones interesadas «Novoplaya» e «Inmobiliaria Novoplaya», máxime respecto de esta última con la que no concurre identidad o similitud fonética alguna. c) Igualmente, y en base a los razonamientos sobre los que se asienta la identidad por la que se califican desfavorablemente las denominaciones interesadas por la recurrente, debiera haberse denegado una de las dos denominaciones «Nova Playa» o «Novo Centro Playa» con las que se invoca ahora la identidad, por idénticas causas a las que motivan la presente calificación recurrida. d) Con independencia de lo anterior, se ha de reseñar que las distintas palabras o términos que integran las denominaciones barajadas poseen entidad y significación propias, y por tanto no inducen a confusión ni identidad alguna, ni pueden considerarse como genéricos o carentes de significación propia. e) En consecuencia, entre las denominaciones «Novo Centro Playa», «Nova Playa», «Novoplaya» e «Inmobiliaria Novoplaya» no concurre ninguno de los supuestos de identidad previstos en el artículo 373 del Reglamento del Registro Mercantil, puesto que no se utilizan las mismas palabras, ni aisladas ni con expresión de términos o expresiones genéricas ni se utilizan distintas palabras con identidad fonética. Respecto del fundamento de Derecho sexto de la resolución del Registrador: Acerca de la posible indefensión en que se ha encontrado la recurrente, no se ha discutido la literalidad de los preceptos

reglamentarios alegados por el Registrador, sino la situación de hecho que provoca la expedición de un certificado en el que tan sólo se hace constar que la tercera de las denominaciones solicitadas «no figura registrada». Ni tan siquiera consta en la misma que las dos precedentes figuren registradas, pero implícitamente se deduce del resultado de la misma, en relación a la solicitud formulada. Ahora bien, si el propio Reglamento del Registro Mercantil, en el artículo 376, establece para el Registrador la obligación de calificar si la composición de la denominación se ajusta o no a los artículos 363, 364 y 372 de dicho Reglamento, y consagra el derecho del interesado a recurrir su decisión, obviamente, para la adecuada defensa de sus intereses deberá conocer el alcance de dicha calificación. Del mismo modo que el artículo 376 se remite a los artículos 66 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil en materia de recursos, deben entenderse aplicables respecto de la calificación los artículos 59 y siguientes relativos a la naturaleza, carácter, principios y efectos de la calificación recurrible: En el apartado 2 del artículo 59 del Reglamento del Registro Mercantil se dice que la nota de calificación habrá de incluir todos los defectos por los que procede la denegación o suspensión del asiento. En este caso no se trata de practicar asientos e inscripciones, pero sí de expedir o no certificación y reservar o no denominaciones solicitadas que facultan a su uso y condicionan la validez de actos jurídicos posteriores (cambios de denominación y constituciones de sociedades). La no expedición de la certificación y consiguiente denegación implícita, al ser recurribles, deberán estar sustentados, en todo caso, en una nota de calificación motivada. Igualmente debe considerarse aplicable el principio contenido en el artículo 60 del Reglamento del Registro Mercantil, sobre uniformidad de los criterios de calificación, y en su virtud si figurando registrada la denominación actual de la recurrente «Financiera Inmobiliaria Novoplaya» no se entendió que existiera identidad de conformidad con lo previsto en los artículos 372 y 373 del Reglamento del Registro Mercantil y Orden de 30 de diciembre de 1991, respecto de las denominaciones posteriormente autorizadas para su constitución en marzo y mayo de 1992 de las mercantiles «Novo Centro Playa» y «Nova Playa», tampoco la deberá haber ahora de éstas con las denominaciones «Novoplaya, Sociedad Anónima», e «Inmobiliaria Novoplaya, Sociedad Anónima». Desde este punto de vista, tampoco resulta coherente ni uniforme que se deniegue la denominación «Inmobiliaria Novoplaya» por identidad al considerar el término «inmobiliaria» como genérico, y se autorice en cambio la de «Promociones y Participaciones Novoplaya, Sociedad Anónima», por cuanto los términos «Promoción» y «Participación» presentan, desde el punto de vista terminológico y gramatical, una mayor indeterminación en su significado que el de «inmobiliaria», en el que, al menos, se acota una actividad a la que la sociedad se dedica, lo que no sucede en los anteriores.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 2 y 34 de la Ley de Sociedades Anónimas y 2 y 16 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada; 373, 374 y 376 del Reglamento del Registro Mercantil, de 29 de diciembre de 1989; 62, 69, 408, 409 y 411 del Reglamento del Registro Mercantil de 19 de julio de 1996; 7, 10 y 12 de la Orden de 30 de diciembre de 1991, y las Resoluciones de 11 de septiembre de 1990 y 24 de febrero de 1999.

1. Se plantea una cuestión previa al recurso propiamente dicho, y es la relativa a la aplicación a las decisiones del Registrador Mercantil Central de las normas dictadas para la tramitación del recurso gubernativo. En este sentido debe tenerse en cuenta: Que según el artículo 374 del Reglamento del Registro Mercantil de 1989, vigente en el momento de expedirse la certificación y de interponerse el recurso, el Registrador Mercantil Central expedirá certificación expresando si la denominación figura o no registrada; que, asimismo, el artículo 12 de la Orden de 30 de diciembre de 1991, sobre el Registro Mercantil Central, detalla el contenido necesario de las certificaciones; que, con arreglo a estos preceptos, la certificación expedida el día 10 de octubre de 1994, bajo el número 94174676, reúne todos los requisitos establecidos por las leyes; y que, según el artículo 376.2 del citado Reglamento del Registro Mercantil, que se reproduce en el artículo 411.2 del actualmente vigente, contra la decisión del Registrador podrá interponerse recurso gubernativo conforme a las normas contenidas en los artículos 66 y siguientes de aquél. Sin embargo, la aplicación automática y literal de los preceptos reguladores del recurso puede producir ciertas disfunciones y ofrece ciertas dificultades derivadas de la distinta forma en que se llevan a cabo las actuaciones registrales: Los Registradores

Mercantiles Provinciales deben extender en todo caso una nota de calificación que, de ser desfavorable, debe contener una completa información acerca de los defectos advertidos y su naturaleza, que tiene que consignarse al pie del título y reproducirse al margen del asiento de presentación (artículo 62 del Reglamento del Registro Mercantil); y esta nota sirve de fundamento al posible recurso gubernativo, determinando el plazo para su interposición y acotando el contenido del mismo (artículo 69 del mismo Reglamento). En cambio, en las certificaciones expedidas por el Registro Mercantil Central, su carácter esquemático, derivado de las normas que las regulan, resulta incompatible con la consignación de una nota de calificación análoga a la que debe consignarse en los títulos presentados para su inscripción en los Registros Mercantiles Provinciales, debiendo resaltarse que ese carácter esquemático se ha visto acentuado en el Reglamento actualmente vigente al decir el artículo 409, que sustituye al anterior artículo 374, que el Registrador Mercantil Central expresará en la certificación «exclusivamente» si la denominación figura registrada. Es cierto que, en caso de calificación desfavorable, cuando esa calificación origina la expedición de una certificación negativa, expresiva de que la denominación solicitada ya figura registrada, se han venido consignando en el documento los preceptos legales en que se basa la denegación de la reserva, exigencia hoy día impuesta por el actual artículo 409 del Reglamento, aunque no se contenía de forma expresa en el anteriormente vigente. Pero, de un lado, esta consignación no ofrece una información suficiente acerca de los motivos concretos de la denegación, especialmente cuando ésta se basa, no en la identidad absoluta de nombres, sino en la interpretación por el Registrador de los criterios de identidad que se contienen en el artículo 408 (anterior artículo 373) del Reglamento del Registro Mercantil y en el artículo 10 de la citada Orden de 30 de diciembre de 1991; y de otro, su consignación no es claramente compatible con la expedición de una certificación favorable, como es el caso del presente recurso, en que se concede la reserva tan sólo de una de las denominaciones solicitadas. Se impone, por consiguiente, y en tanto subsista la actual situación normativa, una interpretación de las normas relativas al recurso gubernativo que hagan compatible la expedición de las certificaciones en su formato actual, que por otra parte favorece la rapidez en su tramitación en beneficio de la celeridad en el tráfico, con el evidente derecho del interesado, en caso de una calificación desfavorable, a disponer de la información necesaria para decidir acerca de la posible interposición del recurso. Debe entenderse, en tal sentido, como una exigencia implícita de lo establecido en el artículo 62.3 del Reglamento del Registro Mercantil, que el interesado o el presentante, en el caso de que se deniegue una reserva de denominación, puede solicitar, en el mismo plazo en que podría interponer el recurso —puesto que se trata de iniciar los trámites previos al mismo—, la expedición de una nota de calificación en la que el Registrador Mercantil Central exprese los motivos de la denegación, y que será la fecha de esta nota la que marque el comienzo de los plazos para la interposición de recurso propiamente dicho.

2. El concreto problema planteado en el presente recurso se centra en la interpretación de los criterios legales y reglamentarios de identidad entre dos denominaciones. El Registrador deniega la reserva de las denominaciones «Novoplaya» e «Inmobiliaria Novoplaya» por figurar en la Sección de Denominaciones del Registro Mercantil Central las de «Novo Centro Playa» y «Nova Playa», estimando que estas dos denominaciones deben considerarse como idénticas a las solicitadas y denegadas, en virtud de los criterios de identidad que se contenían en el artículo 373 del Reglamento del Registro Mercantil de 1989 entonces vigente (artículo 408 del Reglamento actual).

La atribución de personalidad jurídica a las sociedades mercantiles exige, como una de sus manifestaciones, la necesidad de la atribución a éstas de un nombre que las individualice y las distinga de las demás existentes. La denominación social cumple así una función identificadora de la sociedad como sujeto de derecho, que se erige en centro de imputación de derechos y obligaciones, y se configura en las leyes como un requisito imprescindible en la constitución de la sociedad hasta el punto de que, en determinados tipos sociales, su ausencia se considera expresamente como causa de nulidad del proceso constitutivo [cfr. artículos 34.1.b) de la Ley de Sociedades Anónimas y artículo 16.1.e) de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada]. Esa función identificadora exige, lógicamente, que la atribución del nombre se produzca con carácter exclusivo, para evitar que quede desvirtuada si el mismo nombre se asigna a dos sociedades diferentes. De ahí que las leyes consagren ese principio de exclusividad por la vía negativa al prohibir que cualquier sociedad ostente una denominación idéntica a la de otra sociedad preexistente (cfr. artículo 2 de las Leyes de Sociedades Anónimas y de Responsabilidad Limitada

y artículo 407 del Reglamento del Registro Mercantil). Por tanto, dentro del ámbito de libertad en la elección de la denominación social que se configura en las normas, y de modo especial en los artículos 398 y siguientes del Reglamento del Registro Mercantil, la preexistencia de una denominación idéntica a la que se pretende reservar se configura como un límite objetivo, consagrado por la Ley, al ejercicio de esa libertad de elección.

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

3. No obstante, el concepto estricto y gramatical de identidad, como coincidencia plena entre palabras, se ve ampliado, en el ámbito de las denominaciones sociales, a un concepto reglamentario que estima como identidad de denominaciones no sólo la que se produce cuando entre ellas se da esa absoluta coincidencia, sino también en una serie de supuestos en los que, aun existiendo diferencias y variantes entre las mismas, éstas, por su escasa entidad o la ambigüedad de los términos que las provocan, no desvirtúan la impresión de tratarse de la misma denominación (cfr. el artículo 408 del Reglamento del Registro Mercantil vigente, que reproduce, con mínimas variaciones, el artículo 373 del Reglamento anterior, así como los artículos 7 y 10 de la Orden de 30 de diciembre de 1991). Esa posibilidad de ampliar la noción de identidad para incluir en ella supuestos de lo que se ha llamado en la doctrina «cuasi identidad» o «identidad sustancial», aunque no debe hacer que se pierda de vista el principio fundamental inspirador de la norma, consistente en que la prohibición legal se refiere a la existencia de denominaciones idénticas, tampoco excluye el que se tenga en cuenta el fin último de aquella exigencia, identificar con un cierto margen de seguridad al sujeto responsable de determinadas relaciones jurídicas. Por ello, si la interpretación de los criterios normativos, sobre todo la de aquellos que incorporan conceptos revestidos de una mayor indeterminación, como los relativos a términos o expresiones «genéricas o accesorias», a signos o partículas «de escasa significación» o a palabras de «notoria semejanza fonética» no tiene por qué realizarse de forma restrictiva, tampoco cabe en ella una gran laxitud, o la consideración de que no sea posible la aplicación simultánea de dos o más de esos criterios que se incluyen en el citado artículo 408 (p.ej., la adición de un término o palabra genérica, añadida a la existencia de un mero parecido fonético, o éste unido a la alteración del orden de las palabras, etc.), que puedan llevar a considerar como distintas denominaciones que si bien no son idénticas, sí presentan la suficiente semejanza como para dar lugar a errores de identidad. En ese difícil equilibrio se ha de desenvolver la tarea de calificar la identidad de las denominaciones.

4. Bajo estas premisas interpretativas debe enjuiciarse si las denominaciones a que se refiere el presente recurso reúnen los requisitos necesarios para que sean consideradas, a efectos legales, idénticas a otras preexistentes, y que conviene examinar por separado: A) La denominación «Novoplaya» debe considerarse idéntica, desde el punto de vista de la normativa sobre denominaciones sociales, a «Novo Centro Playa», dado que, como afirma el Registrador, en este supuesto concurren requisitos que de acuerdo con la normativa vigente cabría considerar como de identidad, a saber, la unión o división de palabras de una denominación que ya consta en el Registro (artículo 10.1 de la Orden de 30 de diciembre de 1991), y la adición de palabras genéricas o accesorias (artículo 373.1.2.º del Reglamento del Registro Mercantil de 1989), por cuanto el término «centro» figura en la relación de ese tipo de expresiones que debe existir a disposición del público en el Registro Mercantil Central y en los Registros Mercantiles Provinciales (artículo 10.3 de la Orden citada). Lo mismo sucede con las denominaciones «Novoplaya» y «Nova Playa»: La ausencia de otra palabra añadida y con significado específico hace que la única diferencia entre ellas sea la fonética de un cambio de vocal, que debe ser considerada insuficiente para diferenciarlas. Es cierto que, a veces, la variación de una vocal origina términos netamente diferenciados, pero no tanto por la mera diferencia fonética como por tratarse de conceptos o representaciones de objetos diversos: El cambio fonético implica, a la

vez, una divergencia conceptual, y buena prueba de ello son los ejemplos que aduce el recurrente. Cuando no se produce esa diferencia conceptual, como sucede con los términos «novo» «nova» (utilizado como adjetivo, y no como sustantivo), o «nueva», la mera variación fonética no puede estimarse suficiente para considerar como distintas las dos denominaciones, y sería de aplicación el supuesto de identidad contemplado en el artículo 373.1.3.º del Reglamento del Registro Mercantil entonces vigente (artículo 408.1.3.º del Reglamento actual); B) La denominación «Inmobiliaria Novoplaya», igualmente, y en aplicación de los criterios anteriormente expuestos, debe ser considerada como idéntica a las preexistentes «Novo Centro Playa» y «Nova Playa»; respecto de la primera, hay que destacar la no utilización de la palabra «centro» y su sustitución por «inmobiliaria», ambas incluidas en la relación de términos genéricos o accesorios sin fuerza diferenciadora, y a ello ha de añadirse lo intrascendente a los mismos efectos del orden en que se sitúen (apartado 1, 1.ª y 2.ª, del artículo 408). Respecto de la segunda, se trata de un supuesto semejante al anteriormente examinado a propósito de «Novoplaya» y «Novo Centro Playa»: Se produce una variación fonética unida a la agregación de un término accesorio, en este caso «inmobiliaria», y pese a la concurrencia de ambos factores debe llegarse a la misma conclusión de considerarlas como denominaciones idénticas.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto.

Madrid, 10 de junio de 1999.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Sr. Registrador Mercantil Central.

**15399** RESOLUCIÓN de 11 de junio de 1999, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Torroella de Montgrí, don Leopoldo de Urquía y Gómez contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Bisbal d'Empordá, doña Raquel Laguillo Menéndez-Tolosa, a inscribir una escritura de compraventa, en virtud de apelación del recurrente.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Torroella de Montgrí, don Leopoldo de Urquía y Gómez contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Bisbal d'Empordá, doña Raquel Laguillo Menéndez-Tolosa, a inscribir una escritura de compraventa, en virtud de apelación del recurrente.

## Hechos

### I

El 25 de octubre de 1993, mediante escritura otorgada ante don Leopoldo de Urquía y Gómez, Notario de Torroella de Montgrí, doña Martha Elisabeth Rühl, en nombre propio y en el de su esposo don Teja Rühl, vendió y transmitió a los esposos don Wernerkarl Altpeter y doña Josefine Altpeter, quienes compran y adquieren para su sociedad conyugal, una vivienda sita en la planta baja del edificio asentado sobre la parcela número 297 de la parcelación «Mas Tomasi», situada en el territorio llamado «Els Masos», en término de Pals, que pertenece a los vendedores. En dicha escritura figura incorporado el siguiente documento mecanografiado en lengua alemana: «Poder.—Por la presente yo, Teja Rühl, nacido el 5 de febrero de 1935, otorgo poder a favor de mi esposa, Martha Elisabeth Rühl, nacida Auler nacida el 20 de septiembre de 1933, para que venda la finca en España, Platja de Pals, Mas Tomasi, 297. Se trata de la finca inscrita en la escritura 520 del 5 de abril de 1988. Frankfurt, 22 de octubre de 1993.—Firmado: Teja Rühl». A continuación figura una diligencia del siguiente tenor literal: «Número 390 del rollo de documentos públicos de 1933.—Legalizo la precedente firma, puesta de forma olográfica ante mí, en el día de hoy, por don Teja Rühl, nacido el 5 de febrero de 1935, domicilio: Henriette Fürth Str. 37, 60529 Frankfurt/Main, identificado por su carnet de identidad número 4004654052. 60323 Frankfurt/Main 22 de octubre de 1993.—Friedrich Hauptvogel, Notario. Sello y firma».

### II

Presentada copia de la anterior escritura en el Registro de la Propiedad de Bisbal d'Empordá fue calificada con la siguiente nota: «Suspendida la inscripción del precedente documento, por lo siguiente: Falta la ratificación de don Teja Rühl a la venta, puesto que el documento apostillado y traducido que se acompaña no es un poder de los exigidos por el artículo 1.280 del Código Civil, sino una simple autorización con firma legitimada. La Bisbal d'Empordá a 30 de enero de 1996.—La Registradora. Firmado: Raquel Laguillo Menéndez-Tolosa».