

se ha practicado con la superficie y descripción resultante del Registro, suspendiéndose la inscripción respecto del exceso de cabida solicitado, por: a) No cumplir los requisitos establecidos en el artículo 298 del Reglamento Hipotecario, y b) No aportarse el certificado prevenido en el artículo 10 de la Ley Foral de la Comunidad Valenciana. 2. Se suspende la inscripción de la finca número 2 del inventario, por: a) No aportarse la licencia municipal de parcelación, que acredite la división de la finca en las cuatro parcelas a que se refiere el documento, y b) No cumplirse para la inscripción de las obras nuevas, los requisitos prevenidos en el Capítulo VI del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, de Normas Complementarias al Reglamento Hipotecario sobre inscripción de actos de naturaleza urbanística. 3) Se suspende la inscripción de la finca número 4 del inventario, toda vez que el Registro, después de dos segregaciones practicadas, queda un resto de 8.771,88 m<sup>2</sup>, cuya superficie no concuerda con la consignada en la precedente escritura como resultante de su última medición y sin que en dicha escritura se haga mención alguna a las dos citadas segregaciones, por lo que no puede apreciarse si la «medición exacta» a que se refiere la escritura es respecto de la superficie primitiva de la finca, es decir respecto de 1 hectárea 17 áreas 80 centiáreas, o respecto de la finca una vez descontadas las dos segregaciones. 4. Se suspende la inscripción de la participación indivisa de la finca inventariada bajo el número 6, por no constar en la escritura si está o no está inscrita y, caso de estar inscrita su cita de inscripción para poder identificarla; o caso de no estar inscrita por no cumplirse, respecto de la misma, los requisitos establecidos para la inmatriculación en el artículo 298 del Reglamento Hipotecario, ni aportarse el certificado a que se refiere el artículo 10 de la Ley Foral de la Comunidad Valenciana. Respecto de titularidades, cargas y afecciones de las fincas inscritas, véanse las notas simples que se acompañan y que forman parte de la presente. Contra esta nota y en el plazo de tres meses a contar desde su fecha, cabe interponerse recurso gubernativo ante el Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en la forma a que se refiere los artículos 66 de la Ley Hipotecaria y 112 y siguientes de su Reglamento. Alicante, 25 de mayo de 1999.—El Registrador, firma ilegible.

### III

El Notario autorizante de la escritura interpuso, contra la nota de calificación, recurso gubernativo y alegó: Que en cuanto al defecto número dos no existe división de finca sino que los interesados de conformidad con lo establecido en el artículo 170 y 171 del Reglamento Notarial, 9.1 de la Ley Hipotecaria y 51.2 de su Reglamento han actualizado debidamente la descripción de la finca y sus linderos. Que la referencia a la construcción realmente existente no es óbice a la inscripción, simplemente denegando la inscripción de aquella parte de la descripción que contiene las edificaciones, teniendo en cuenta que la escritura no contiene declaración de obra nueva. Que por lo que respecta al defecto número tres de la nota los interesados declaran en la escritura una medición inferior a la que consta en el Registro, estando perfectamente descrita la finca. La falta de referencia a antiguas segregaciones no implica inexactitud en la medida.

### IV

El Registrador en su informe de defensa de la nota argumentó lo siguiente: Que por lo que respecta al defecto 2 de la nota rige la normativa de la Comunidad y de acuerdo con la Ley 4/1992 de 5 de junio, sobre suelo no urbanizable, disposición adicional tercera, es necesaria la previa licencia municipal o el certificado de innecesariedad. Que con respecto al defecto 3 de la nota resulta que los linderos de la finca son prácticamente coincidentes con los de la misma antes de efectuarse las segregaciones, por ello la descripción del título no es acorde con la resultante del Registro.

### V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana estimó el recurso interpuesto revocando la nota de calificación del Registrador, en sus puntos 2 y 3.

### VI

El Registrador de la Propiedad apeló el auto presidencial manteniéndose en sus alegaciones.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9.1 de la Ley Hipotecaria, 47 y 51 de su Reglamento y la disposición adicional tercera de la Ley 4/1992, de 5 de junio, de la Comunidad Valenciana.

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso, los siguientes: Se presenta en el Registro una escritura de partición de herencia. En ella, entre otras, existen dos fincas que se adjudican cada una a un heredero, con las siguientes particularidades: En la finca número 2, después de su descripción, se afirma: «Hoy esta finca se encuentra dividida por caminos en las siguientes parcelas», describiéndose a continuación cuatro parcelas. En la finca número 4 se dice que su medición exacta es de 85 áreas 30 centiáreas. El Registrador suspende la inscripción de dichas fincas por los siguientes defectos: En cuanto a la finca número 2, por no aportarse la licencia municipal de parcelación que acredite la división de la finca en las cuatro parcelas a que se refiere el documento.

En cuanto a la finca número 4 «toda vez que en el Registro, después de dos segregaciones practicadas, queda un resto de 8.871,88 m<sup>2</sup>, cuya superficie no concuerda con la consignada en la precedente escritura como resultante de su última medición y sin que en dicha escritura se haga mención alguna a las dos citadas segregaciones, por lo que no puede apreciarse si la «medición exacta» a que se refiere la escritura es respecto de la superficie primitiva de la finca, es decir, respecto de 1 hectárea 17 áreas 80 centiáreas, o respecto de la finca una vez descontadas las dos segregaciones.

El Notario recurre la calificación. El Presidente del Tribunal Superior estima el recurso en cuanto a los dos defectos expresados. El Registrador apela el auto presidencial.

2. La revocación del primero de los defectos ha de confirmarse. El hecho de que se diga que una finca está atravesada por ciertos caminos constituye simplemente una descripción de la conformación física actual de la finca, que da lugar a una peculiar descripción de la misma, pero no significa división de ella, pues no se forman nuevas fincas independientes jurídicamente, sino que aquella sigue siendo un único objeto jurídico.

3. El mismo camino debe seguir el defecto imputado a la finca 4. Una vez identificada la finca por el Registrador, debe operar con la cabida inscrita en el momento de la calificación de cada segregación, sin que hayan de tenerse en cuenta posibles segregaciones no inscritas.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto, confirmando el auto presidencial.

Madrid, 17 de septiembre de 2002.—La Directora general de los Registros y del Notariado, Ana López-Monís Gallego.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.

**20906** *RESOLUCIÓN de 23 de septiembre de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre depósito de las cuentas anuales de «Monitor Company Spain Sucursal en España».*

En el expediente 5/01 sobre depósito de las cuentas anuales de «Monitor Company Spain Sucursal en España».

## Hechos

### I

Solicitado en el Registro Mercantil de Madrid el depósito de los documentos contables correspondientes al ejercicio 2000 de «Monitor Company Spain Sucursal en España», la titular del Registro Mercantil número 1 de dicha localidad, con fecha 12 de junio de 2001, acordó no practicarlo por haber observado los siguientes defectos que impiden su práctica:

«Defectos subsanables: Debe aportarse el informe del Auditor de cuentas con cargo inscrito, así como certificación acreditativa de que las cuentas depositadas corresponden con las auditadas (artículo 366 del RRM) (Originales).»

### II

La sociedad, representada por don Borja Tramazaygues Pamies, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación alegando, en sín-

tesis, que no existe en el ordenamiento jurídico español norma alguna que específicamente disponga la obligación de auditar las cuentas de las sucursales de sociedades extranjeras en España, por lo que la única conclusión posible es que no existe obligación de auditar sus cuentas. No cabe realizar una interpretación analógica de las normas que expresamente prevén la auditoría de ciertas sociedades, en el sentido de extender la obligación de auditoría a otros supuestos no expresamente contemplados (artículo 4 del Código Civil). La única disposición que tendrá que tenerse en cuenta son los artículos 34 a 41 del Código de Comercio. Entiende que esta conclusión es plenamente lógica si tenemos en cuenta la especial naturaleza de las sucursales (su ausencia de personalidad jurídica propia) y el objeto de la auditoría (garantía respecto a la sociedad matriz no respecto de sus sucursales). Con carácter general, por tanto, no existe obligación legal para las sucursales de sociedades extranjeras de auditar sus cuentas anuales, y ello a pesar de que se superen los límites establecidos en el artículo 181 de la Ley de Sociedades Anónimas.

### III

La Registradora Mercantil número 1 de Madrid, con fecha 27 de julio de 2001, acordó desestimar el recurso interpuesto, confirmando en todos sus extremos la nota de calificación recurrida. Entiende:

1.º) Que el vigente Reglamento del Registro Mercantil regula en sus artículos 375 y 376 la presentación y depósito de las cuentas en el Registro, de sociedades extranjeras que tienen las sucursales constituidas en España.

Quienes están obligados a la presentación y depósito son las sociedades, no las sucursales, que no tienen personalidad jurídica propia. Éstas son un centro comercial secundario, dotado de representación permanente y de cierta autonomía de gestión, a través del cual se desarrollan, total o parcialmente, las actividades de la sociedad (artículo 295 del Reglamento del Registro Mercantil y Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 7 de noviembre de 1998).

El objeto de depósito son las cuentas de la sociedad matriz o, en su caso, acreditar su depósito en el Registro de dicha sociedad extranjera (artículo 375 del Reglamento del Registro Mercantil). No obstante, el Reglamento del Registro Mercantil dispone en su artículo 376: «En el caso de que la legislación de la sociedad extranjera no preceptuase la elaboración de las cuentas a que se refiere el artículo anterior o la preceptuase en forma no equivalente a la legislación española, la sociedad habrá de elaborar dichas cuentas en relación con la actividad de la sucursal y depositarlas en el Registro Mercantil», es decir, sólo en estos supuestos, se limita la elaboración y depósito de sus cuentas con relación a la actividad de la sucursal. Para ello, la sociedad debe ajustar su contabilidad a las previsiones de los Estatutos en todo lo que se refiera a la actividad que desarrollen en ellos.

2.º) En el artículo 375 del Reglamento del Registro Mercantil, en cuanto a la forma de realizar el depósito, señala: 2. «Dicho depósito se registrará por lo previsto en la sección 1.ª de este capítulo». Es decir, es de aplicación el artículo 366 del Reglamento del Registro Mercantil que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 203 y 208 de la Ley de Sociedades Anónimas exige, entre los documentos a depositar, el informe del Auditor de cuentas.

El artículo 181 de la Ley de Sociedades Anónimas permite el balance abreviado cuando no se den las circunstancias que en el mismo se indican. En este caso, se dan dos de las circunstancias señaladas en dicho artículo durante dos ejercicios consecutivos: El balance supera la cantidad de 395.000.000 de pesetas, y el importe neto de la cifra de negocios supera la cantidad de 790.000.000 de pesetas, y

3.º) La exigencia del balance auditado en la legislación vigente, es además razonable y justificada si se tiene en cuenta la finalidad de dicho depósito.

La publicidad que supone el depósito de cuentas de una sociedad, en este caso limitada, a la actividad de su sucursal en España, interesa, no sólo a los socios de la sociedad, sino a otras personas que están fuera del Estado de Derecho que rige la sociedad («lex societatis») pero que se localizan, precisamente, donde desarrolla una gran actividad en el país donde la sociedad actúa a través de la sucursal y estas personas son, no sólo acreedores, sino todo el que tenga relaciones actuales o pueda tener en el futuro con la sociedad, a través de su sucursal; todos ellos, están especialmente interesados en conocer, con las mayores garantías, la realidad de su situación patrimonial y contable y poder interpretar correctamente la situación económica de la sociedad. Todo ello para lograr su seguridad patrimonial y, en definitiva, la del tráfico jurídico mercantil.

### IV

Contra dicha resolución la indicada representación de la sociedad interpuso en tiempo y forma recurso de alzada ante esta Dirección General limitándose a reproducir los argumentos de sus previos recursos gubernativos que, en consecuencia, se dan por reproducidos en la presente instancia sin necesidad de repetición. Añade, exclusivamente, que la resolución registral hace una censurable interpretación del ordenamiento jurídico basándose en criterios de razonabilidad y prudencia pero sin base en norma jurídica alguna y negando que el artículo 366 del Reglamento del Registro Mercantil exija el informe del Auditor de cuentas, puesto que la obligación de verificación contable no se desprende del Reglamento del Registro Mercantil.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 84 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada; 181 y 218 a 221 de la Ley de Sociedades Anónimas; 295, 366, 375 y 376 del Reglamento del Registro Mercantil, y la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 7 de noviembre de 1998.

Procede confirmar en el presente expediente —y por sus propios fundamentos— el acuerdo adoptado por la Registradora Mercantil número 1 de Madrid respecto a la obligación existente por parte de las sucursales españolas de sociedades extranjeras de presentar a depósito en el Registro Mercantil sus cuentas anuales, acompañadas del preceptivo informe de auditoría, desde el momento en que durante dos ejercicios consecutivos superan los límites establecidos en el artículo 181 de la Ley de Sociedades Anónimas, circunstancia esta última que en el presente caso no se discute puesto que la propia sucursal así lo reconoce.

En efecto, no puede prosperar ninguna de las alegaciones vertidas por la sociedad en contra de los razonamientos jurídicos en que se basa la resolución registral ya que la obligación de verificación de sus cuentas, según pone de manifiesto, deriva de lo dispuesto en dos normas jurídicas, los artículos 375 y 376 del Reglamento del Registro Mercantil. No efectúa, por tanto, interpretación extensiva alguna y, supuesto que está obligada, añade que el artículo 366.1.5.ª del propio Reglamento exige, entre la documentación que debe acompañarse para que pueda tenerse por efectuado el depósito, el informe de un Auditor de cuentas. El razonamiento que hace la Registradora en el último de los fundamentos de derecho de su acuerdo pretende finalmente, con acertado criterio, además, dar respuesta a la alegación que la sociedad formulaba en su recurso gubernativo entendiéndose plenamente lógica su conclusión «teniendo en cuenta la especial naturaleza de las sucursales y el objeto de la auditoría».

En su virtud, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso de alzada interpuesto por don Borja Tramazaygues Pamies, en representación de «Monitor Company Spain Sucursal en España», contra la decisión de la Registradora Mercantil número 1 de Madrid.

Lo que, con devolución del expediente, traslado a V. S. para su conocimiento y notificación a la sociedad interesada.

Madrid, 23 de septiembre de 2002.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Sra. Registradora Mercantil número 1 de Madrid.

## MINISTERIO DE HACIENDA

**20907** RESOLUCIÓN de 19 de octubre de 2002, de Loterías y Apuestas del Estado, por la que se hace público el programa de premios para el Sorteo del Jueves que se ha de celebrar el día 31 de octubre de 2002.

### SORTEO DEL JUEVES

El próximo Sorteo del Jueves de la Lotería Nacional, que se realizará por el sistema moderno, tendrá lugar el día 31 de octubre de 2002, a las veintiuna horas, en el salón de sorteos, sito en la calle Guzmán el Bueno, 137, de esta capital, y constará de seis series de 100.000 billetes cada una, al precio de 30 euros el billete, divididos en décimos de tres euros, distribuyéndose 1.905.000 euros en 35.450 premios de cada serie. Los billetes irán numerados del 00000 al 99999.