

RESOLUCIONES DE LA DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO

A cargo de Antonio de LEYVA y ANDIA.
Registrador de la Propiedad

DERECHO HIPOTECARIO

1. *Es necesario el consentimiento de la mujer en el supuesto de adquisición, por el marido, de un inmueble en el que en garantía del precio aplazado, se constituye hipoteca. Distribución de responsabilidad hipotecaria. Obligación de no disponer. Pacto que constituye una limitación al principio de libre circulación de los bienes.*

A) El primer defecto de la nota es idéntico al decidido por la Resolución de 13 de mayo de este año, que declaró no ser necesario el consentimiento de la mujer en los supuestos de adquisición, por el marido, de un inmueble en el que en garantía del precio aplazado se constituye hipoteca, dado que el negocio concluido entra dentro de la categoría de los negocios complejos, de naturaleza unitaria, porque entre los elementos heterogéneos que lo constituyen hay una íntima soldadura al aparecer fundidas en una síntesis de diversas declaraciones emitidas que confluyen en un único negocio, que es resultado de las variadas causas que en él concurren, lo que trae como consecuencia que no pueda escindirse en los dos negocios que lo forman y aplicar a cada uno las normas propias del contrato tipo, sino que, por el contrario, la causa compleja que le sirve de base ha absorbido las concurrentes y determina la primacía de uno de ellos que es la compraventa.

B) En cuanto al segundo defecto, la exigencia contenida en el artículo 119 de la Ley Hipotecaria de fijar la cantidad o parte de gravamen que recae sobre cada una de las fincas hipotecadas aparece cumplida tal como revela la cláusula tercera de la escritura calificada sólo en cuanto a la distribución de las costas, pero no en cuanto al principal, sin que el hecho de que en otra de las estipulaciones se haya señalado la parte de precio que en la compraventa corresponde a cada finca signifique que el Registrador haya de presumir o interpretar que esas mismas cantidades se toman como base para la distribución, máxime cuando no se hace ninguna referencia o remisión a ellas en la citada cláusula tercera.

C) En cuanto al tercer defecto, es de advertir que la cláusula séptima de la escritura contiene una obligación de no disponer en cuanto no permite al propietario transmitir libremente la cuota adquirida más que a determinadas personas, lo que si como obligación personal puede tener trascendencia caso de incumplimiento por la responsabilidad que.

podiera originar, desde el punto de vista registral, según el artículo 27 de la Ley Hipotecaria, no tiene tal pacto acceso al Registro por no tener su origen en uno de los supuestos del artículo 26 ni haberse garantizado de otra parte su cumplimiento mediante hipoteca o cualquier otra forma de garantía real, y sin que ello impida la inscripción de la escritura, de conformidad con lo establecido en el artículo 434 del Reglamento Hipotecario.

D) El pacto contenido en la cláusula sexta, objeto del cuarto defecto de la nota, constituye una limitación al principio de libre circulación de los bienes, uno de los básicos de nuestro sistema hipotecario que aparece recogido, entre otros, en los artículos 26, 27 y 107, tercero, de la Ley Hipotecaria y en las Resoluciones del Centro directivo de 25 de noviembre de 1935 y 18 de noviembre de 1960, toda vez que al conceder al acreedor la facultad de considerar vencida la obligación si el deudor enajena el inmueble hipotecario, lo que en realidad se ha pretendido a través de este medio indirecto ha sido cercenar el poder de disposición del dueño de las fincas, al establecer una sanción para el caso de que llegue a transmitir las, que impide su acceso al Registro, sin perjuicio de sus efectos civiles, y que, por tanto, al igual que en el defecto tercero, habrá que negar la inscripción solamente del aludido pacto y no de la compraventa con hipoteca, una vez se subsane el segundo defecto señalado. (Res. de 4 de noviembre de 1968, *Boletín Oficial del Estado* de 20 de noviembre.)

2. No puede extenderse una anotación preventiva de demanda de nulidad de un crédito hipotecario que en el registro aparece cancelado.

Es requisito indispensable para practicar un asiento, por imperativo del artículo 20 de la Ley Hipotecaria, que previamente aparezca inscrito en el Registro el derecho de la persona o personas a las que pueda afectar dicho acto, y en este caso la hipoteca controvertida aparece ya cancelada y, en consecuencia, sin que ostenten titularidad o derecho alguno los acreedores hipotecarios contra los que se dirigió la demanda base del mandamiento presentado.

Si bien los Registradores, como reiteradamente se ha declarado, no podrán revisar los fundamentos del fallo dictado por Jueces o Tribunales, ello no impide que con arreglo al artículo 99 del Reglamento Hipotecario hayan de tener en cuenta, al calificar, los obstáculos que puedan surgir del Registro, por lo que deben comprobar si el inmueble o derecho real —en este caso la hipoteca discutida— están inscritos a favor de la persona o personas contra las que se dirige la acción, pues caso de no estarlo no podrá proceder a la práctica de la anotación ordenada. (Res. de 5 de noviembre de 1968. B. O. del Estado del 21 de noviembre.)

3. *No puede practicarse una anotación de embargo en el registro cuando en sus libros figure ya anotada la suspensión de pagos del deudor embargado.*

En la suspensión de pagos es esencial la situación de igualdad en que se han de encontrar todos los acreedores que no tengan el carácter de privilegiados, lo que les obliga a la paralización de todas las acciones individuales que pudieran ejercitar para, en su lugar, proceder mediante una actuación colectiva a la obtención del correspondiente convenio que se impondrá a todos los interesados, incluso a los ausentes o a aquellos que no intervinieron, pues de otra forma estos últimos, como ya declaró la sentencia de 4 de julio de 1966, podrían resultar favorecidos si cobraban su crédito con preferencia al tiempo y a la cuantía, a los demás de la misma condición.

La Ley de 26 de julio de 1922, en su artículo 9, apartado 4.º, procura que se logren los efectos señalados al establecer que los juicios ejecutivos en que no se persigan bienes especialmente hipotecados o pignorados sigan su tramitación hasta la sentencia, pero que su ejecución quede en suspenso hasta que no se haya terminado el expediente, pues de esta manera el acreedor podrá obtener un título a su favor, pero sin que ello suponga una disminución en el patrimonio del suspenso, que ha de permanecer inalterado para servir de garantía común a todos los acreedores.

El mismo artículo 9 de la Ley especial, en su párrafo siguiente, ordena la suspensión de todos los embargos y administraciones judiciales, una vez que se haya solicitado la suspensión de pagos —lo que no es más que una consecuencia de lo que ha preceptuado en el párrafo anterior— y que sean los Interventores nombrados quienes actúen a partir de este momento, los cuales, dentro de su función, no podrán lícitamente satisfacer aisladamente un crédito a un acreedor singular, razones todas ellas que obligan a concluir que no puede practicarse en el Registro la anotación de embargo solicitada. (Res. de 14 de noviembre de 1968, *Boletín Oficial del Estado* del 29 de noviembre.)

En el mismo sentido se pronuncia la Resolución de 26 de noviembre de 1968 (*Boletín Oficial del Estado* del 12 de diciembre).

4. *Autorizadas en Barcelona varias escrituras de venta en las que consta que el comprador figuraba casado, pero sin que se hiciera constar la regionalidad de los cónyuges, e inscritas en el Registro de la Propiedad como bienes privativos del marido, al entenderse que era catalán y el régimen del matrimonio el de separación de bienes, no puede la mujer, por sí sola, a través de los documentos presentados, rectificar el conte-*

nido del asiento registral para que los bienes aparezcan a nombre de ambos esposos sin atribución de cuotas y para la sociedad conyugal.

Todo el problema deriva de la existencia en nuestra Patria de diferentes regímenes económicos-matrimoniales, junto con las dificultades propias de la prueba de vecindad, pues como ya declaró la Resolución de 3 de julio de 1967, el cambio de domicilio o residencia no lleva aparejado, en su caso, la modificación de la regionalidad mientras no se produzcan las circunstancias exigidas por el artículo 15 del Código Civil e, incluso producidas, la inmutabilidad del régimen matrimonial, una vez contraído el matrimonio, puede dar lugar a que si se reside en una región de distinto régimen legal y no aparece justificada la vecindad que se tenía en aquel momento se originen situaciones no concordadas con la realidad.

Para evitar en lo posible la anterior situación y se aplique a personas sujetas a Derecho común en provincias forales y viceversa una legislación civil que no es la que les corresponde, es por lo que el artículo 161 del Reglamento Notarial establece que se hará constar necesariamente en la comparecencia de la escritura la regionalidad de los otorgantes cuando el acto se otorgue fuera del territorio de su región y pueda influir en la determinación de la capacidad y legislación aplicable y —dadas las dificultades de prueba—, tal expresión se haría según el artículo 160, por lo que conste al Notario o resulte de las declaraciones de los interesados y de sus documentos de identidad, circunstancia ésta que no se tuvo en cuenta por el fedatario en las diferentes escrituras de compraventa autorizadas, en las que, si bien se hace constar el nombre del otro cónyuge, se omite toda referencia a la regionalidad y al reseñarse, de otra parte, la vecindad de los mismos en Barcelona ha dado lugar al asiento discutido.

Lo solicitado supone, por tanto, la rectificación de unos asientos registrales que pudieran ser inexactos, debido a un defecto de los títulos que les sirvieron de base para su práctica, y para proceder a ello no son suficientes los documentos presentados, pues según el artículo 40, d), se precisa ineudiblemente el consentimiento de su marido, como titular registral, o en su defecto resolución judicial. (Resolución de 17 de febrero de 1969, *Boletín Oficial del Estado* del 3 de marzo.)

5. *Para inscribir una obra nueva sobre solar perteneciente a varios dueños proindivisos no basta la declaración hecha por uno cualquiera de los copropietarios, sino que se requiere que en la escritura correspondiente comparezcan todos ellos.*

En un principio, a las declaraciones de obra nueva no se les concedió por la legislación hipotecaria la importancia que hoy día deben merecer, por entender que se trataba de hacer constar en el Registro una circunstancia meramente descriptiva no protegida por la fe pública registral, lo que motivó que fueran vistas con desfavor por este Centro, que

en varias de sus Resoluciones declaró la no necesidad de estas inscripciones, ya que al estar inscrito lo principal —el solar— lo estaba también lo accesorio, o como en la de 20 de mayo de 1965, que aunque no hubiera razón de oponer al propietario que tuviese la voluntad o capricho de registrar a su nombre el edificio construido, sería acertado acabar con la práctica de inscribir las edificaciones desligadas de todo contrato o relación de derecho.

No obstante lo expuesto, las declaraciones de obra nueva siguieron ingresando en el Registro al amparo de las disposiciones entonces vigentes, y en virtud de una práctica sancionada por el Centro directivo, hasta desembocar en la actual legislación contenida en los artículos 208 de la Ley Hipotecaria y 308 de su Reglamento, en donde no se contempla en concreto el supuesto de una comunidad de propietarios sobre el solar, y por eso es suficiente para resolver el caso objeto de este recurso.

Si según el artículo 397 del Código civil, “ninguno de los condueños podrá, sin consentimiento de los demás, hacer alteraciones en la cosa común, aunque de ello pudiera resultar ventajas para todos”, parece que tampoco uno sólo de los comuneros podrá exigir la constancia registral de las alteraciones realizadas, bien por el mismo, bien por todos los comuneros o por algunos de ellos, y que se requiera que sean todos los copropietarios del solar quienes comparezcan en la escritura y describan la nueva obra realizada.

La construcción de un edificio puede acarrear alteraciones sustantivas en la titularidad dominical del solar sobre el que aquél se asienta, según resulta, por ejemplo, en los supuestos de los artículos 361 y 1.404 del Código civil o incluso en el de que por no haber concurrido los comuneros a los gastos de la edificación en la misma proporción en que son dueños del solar, hubiesen decidido alterar su participación en el edificio ya construido, posibilidades todas ellas que refuerzan la conveniencia de seguir la tesis que exige la unanimidad, a fin de que así resulten claramente determinados los derechos que a cada copropietario corresponden y el Registro publicará para conocimiento de los interesados y terceros. (Resolución de 20 de febrero de 1969, *Boletín Oficial del Estado* del 11 de marzo.)

6. *La resolución de 21 de febrero de 1969 (“Boletín Oficial del Estado del 12 de marzo) sienta la misma doctrina sobre idéntica cuestión.*

7. *Puede practicarse una anotación preventiva de demanda sobre una finca ganancial cuando la acción interpuesta para que se cumpla el contrato de compraventa lo ha sido sólo contra el marido.*

Una de las materias más debatidas a raíz de la modificación del artículo 1.413 del Código civil por la Ley de 24 de abril de 1958, ha sido la naturaleza del “consentimiento uxoris”, introducido para los supuestos de enajenación de inmuebles y establecimientos mercantiles de carácter

ganancial, ya que se muestran divergentes las posturas de los autores patrios que van desde la tesis de una codisposición por ambos esposos hasta la que considera que el consentimiento de la mujer supone un negocio de asentimiento equivalente a la licencia marital, sin olvidar otras posiciones intermedias que dificultan la solución de los muchos y arduos problemas que pueden producirse.

El Tribunal Supremo, en las diferentes ocasiones en que ha entrado a examinar la cuestión, ha declarado reiteradamente que la potestad de disposición en los bienes gananciales corresponde exclusivamente al marido, y por eso rechaza la tesis de la codisposición y afirma que la mujer no es parte en los actos de administración y disposición que se realicen, aunque los consienta, y que esta actuación "integra un negocio de asentimiento por el que la mujer sanciona la repercusión de esta disposición en su propia esfera jurídica, que tiene un estrecho parentesco y paralelismo con la licencia marital".

Sobre esta base, el propio Tribunal Supremo ha entendido que la relación jurídico-procesal entre los contendientes está bien constituida cuando quien contrató con el marido le demanda solamente a éste —tal como sucede en el caso de este expediente—, ya que no es preciso que se demande también a la mujer para establecer el litis-consorcio pasivo, pues carece de acción contra ella.

Por tanto, dado el carácter ganancial con que aparece inscrita la finca en el Registro —con independencia de que se hiciera la inscripción a nombre de uno de los dos esposos—, no aparece vulnerado el principio de tracto sucesivo, ya que se ha interpuesto la demanda contra la persona que aparece únicamente legitimada para serlo pasivamente —el marido— y es forzoso reconocer, por tanto, que procede anotar la demanda solicitada. (Resolución de 28 de marzo de 1969, *Boletín Oficial del Estado* del 22 de abril.)

DERECHO CIVIL

1. *Derecho de transmisión en la reserva del artículo 811 del Código civil.*

ANTECEDENTES

1. Al fallecer en 19 de octubre de 1936 don José Jiménez Castro, en estado soltero, adquiere por sucesión intestada su padre, don Antonio Jiménez, la finca que el primero heredó de su abuelo materno y nace la obligación de reservar.

2. Hasta la muerte del reservista en 8 de enero de 1942 fallecen todos los parientes con derecho a la reserva con excepción de un hermano de la madre, don Félix Castro Jiménez, lo que podría plantear la cuestión de si cabría el derecho de representación en favor de sus descendientes.

3. En vida del reservatario, éste no ejercita el derecho de reversión

de la finca sujeta a reserva, lo que suscita el problema de si la reserva se ha extinguido o cabe el "jus transmissionis".

4. El carácter de reservable del inmueble no consta en el Registro de la Propiedad.

5. Don Enrique Crespo Alba, único heredero del reservatario don Félix, en escritura de adicción a la partición de bienes de su tío, incluye la finca discutida y solicita se inscriba a su nombre al dar por supuesto que el "jus transmissionis" ha tenido lugar.

El Registrador suspendió la inscripción solicitada "... en tanto no se declare judicialmente el carácter reservable de esta finca a favor de don Félix Crespo Jiménez, ya que, a tenor de lo que dispone el párrafo segundo del artículo 265 del Reglamento Hipotecario, el Registrador se abstendrá de asignarles el carácter de reservables a los bienes si los reservistas no lo hicieran constar expresamente, sin ser además suficiente para reputarlos de tales, los datos e indicaciones que resulten de los documentos presentados o de anteriores inscripciones".

La Dirección General sienta la siguiente doctrina:

Como uno más de los problemas derivados de la aplicación del artículo 811 del Código civil, se encuentra el de si cabe el "jus transmissiones" del derecho de los reservatarios, que mantiene dividida a la doctrina patria, pues mientras unos autores se inclinan por la postura afirmativa en base fundamentalmente al artículo 1.112 del Código que establece la regla general de transmisibilidad de los derechos, y a que el reservatario adquiere el dominio de los bienes sujetos a reserva en el momento del fallecimiento del reservista, por lo que se encuentran dentro de su patrimonio, o al menos lo está su derecho a aceptar o repudiar esa sucesión, que se transmitirá a sus herederos de conformidad con el artículo 1.006 del mismo Código civil, otros autores sostienen que no es posible la aplicación del "jus transmissionis", dado el carácter personalísimo que tiene el derecho a la reserva, por lo que si el reservatario fallece sin haber reclamado los bienes, nada transmite a sus herederos porque no aparece consumada la misma.

Una postura intermedia mantiene la aplicación del "jus transmissionis" en todos aquellos casos en que la reserva se hubiese cumplido voluntariamente por el reservista, tanto en acto inter vivos como mortis-*causa* o resultare cumplida, en su defecto, de la aplicación de las reglas de la sucesión abintestato —lo que no es el caso contemplado en el supuesto—, pero no tendrá lugar dicho "jus transmissionis" cuando al no ser heredero por título alguno el reservatario del reservista, no haya ejercitado el primero su derecho a reclamar los bienes reservables, todo ello debido al carácter personalísimo del mismo.

Con excepción de la sentencia de 14 de junio de 1945, que incidentalmente declara la transmisión al sucesor del derecho a la reserva no ejercitado, el Tribunal Supremo mantiene reiteradamente la postura negativa,

dado que el derecho a la reserva de bienes del artículo 811 del Código civil es de carácter personalísimo y sólo cabe su ejercicio por la persona que reúna las circunstancias previstas en la Ley, sin que pueda transmitirse a otras que no estén dentro del tercer grado, ya que debido a aquel carácter, la acción quedó extinguida si no la ejercitó el reservatario, y solamente si éste fallece después de haber hecho la reclamación, sus herederos podrán pedir los bienes reservables, pero no porque se les haya transmitido su derecho a la reserva, sino como continuadores de la personalidad del causante y haber éste manifestado su voluntad de adquirirlos.

Lo expuesto revela la prudencia en que ha de desenvolverse esta materia en la que tantos interesados pueda haber, y de la que es fiel reflejo la propia Ley Hipotecaria en los artículos 185 y 188, en donde se establece que los reservistas podrán, sin el concurso de los reservatarios o sus representantes legales, hacer constar en el Registro la calidad de reservables de los inmuebles, dado que sobre ellos pesa la obligación de dar cumplimiento a la reserva, pero si no sucede así, según ordena el artículo 265 del Reglamento Hipotecario, los Registradores se abstendrán de asignarles este carácter al practicar los correspondientes asientos cuando no sean estos reservistas quienes lo pidan, incluso aunque de los datos o indicaciones que resulten de los documentos presentados o de anteriores inscripciones pudieran parecer que se trataba de una reserva.

De todo lo expuesto resulta que no aparece firmemente acreditado en los documentos presentados el derecho del solicitante, supuesto necesario para que pueda tener lugar la inscripción pedida, tal como declaró la Dirección General con relación a un supuesto de bienes reservables en la Resolución de 16 de septiembre de 1947 sino que por el contrario, de la exposición de los hechos acaecidos realizada por el Notario, es posible que puedan aparecer otras personas interesadas, circunstancia esta última que basta para entender justificada la posición del Registrador hasta tanto no presten aquellas el debido consentimiento al acto o en su defecto, se presente la resolución judicial correspondiente, caso de que la cuestión se haya ventilado ante los Tribunales, de conformidad con lo establecido en el artículo 66 de la Ley. (Res. de 19 de febrero de 1969, *Boletín Oficial del Estado* del 7 de marzo.)

2. *Facultades del albacea contador-partidor para determinar el carácter de bienes reservables.*

La naturaleza jurídica de la reserva viudal y la posición que ostentan el reservista y los reservatarios aparece muy controvertida en la doctrina patria, pues mientras unos autores entienden que en toda reserva de este tipo se está ante una sustitución fideicomisaria o una situación de desdoblamiento de usufructo y nuda propiedad, en la que el reservista sería un fiduciario o usufructuario y los reservatarios tendrían el carácter de fideicomisarios o nudos propietarios, con lo que estos últimos sucederían directamente al cónyuge premuerto, otros autores se inclinan por considerar

que los reservatarios a quien suceden es al reservista, dado que la reserva tiene el carácter de una legítima especial, concretada en unos bienes determinados que se localizan dentro de la herencia del bínubo.

En los preceptos comprendidos en la sección segunda, capítulo V, del libro III del Código civil, que regula la materia, parece desprenderse que los bienes reservables forman parte de la herencia del reservista (y no de la del cónyuge premuerto, de donde proceden), ya que: a) al fallecimiento del cónyuge, el sobreviviente recibe los bienes sin limitaciones, entran a formar parte de su patrimonio y puede enajenarlos válidamente (artículos 974 y 976 del Código civil); b) la sucesión en los bienes reservables se realiza separadamente y con independencia de la del cónyuge premuerto, puesto que el artículo 973 prescribe que en la sucesión de aquellos bienes se seguirán las reglas de la línea descendente, aunque a virtud de testamento hubiesen heredado desigualmente al cónyuge premuerto o hubieren renunciado o repudiado su herencia"; c) el reservista puede mejorar (artículo 973-1.º) y desheredar (artículo 973-2.º) a los reservatarios de los bienes reservables y la mejora, ordinariamente, sólo puede hacerla por delegación del premuerto "cuando no hubiera contraído nuevas nupcias" (artículo 831).

Al formar parte los bienes reservables de la herencia del reservista, podrá el albacea contador-partidor, designado por el testador con amplias facultades, resolver todas las incidencias de las operaciones particionales, entre las que se encuentra, tal como declaró la sentencia de 2 de marzo de 1959, la de fijar reservas sin necesidad de que hayan de comparecer los reservatarios como herederos del difunto, ya que en este caso la partición no tendría carácter unilateral al intervenir otras personas, además de las que el testador designó para el cumplimiento y ejecución de su última voluntad; todo ello sin perjuicio de la posibilidad por parte de los reservatarios de impugnar los actos del contador cuando no estén acordes con la voluntad testamentaria o se hayan hecho contraviniendo sus derechos.

En el supuesto concreto de este expediente no se determinaron en las operaciones particionales del cónyuge premuerto los bienes que el bínubo adquirió por su participación en la sociedad de gananciales o con cargo a la cuota legal y tercio de libre disposición de la herencia de aquél, ni tampoco aparece que después, tanto el padre reservista como los reservatarios ciertos y mayores de edad, a que se refiere el artículo 185 de la Ley Hipotecaria, solicitaran se hiciese constar en el Registro la calidad de reservables de los bienes para que de esta forma quedara determinado cuáles formaban esa masa, por lo que, en virtud de lo expuesto en los considerando anteriores, debe concluirse que, atendidas estas circunstancias (y ante la falta de concreción habida), puede el albacea contador-partidor proceder a deslindar los bienes que tienen el carácter de reservables. (Res. de 14 de abril de 1969, *Boletín Oficial del Estado* del 6 de mayo.)

DERECHO MERCANTIL

Denominación coincidente entre sociedad anónima a constituir, con otras constituidas según certificado del Registro de Sociedad

La cuestión que se plantea en este recurso es si puede imponerse a una sociedad una denominación: "Cerámica San José", coincidente con la de otras dos que aparecen ya constituidas según el certificado del Registro de Sociedades incorporado a la escritura, "Cerámica San José, Sociedad Limitada" y "Cerámica de San José (Espigares y Quesada, Sociedad Limitada)", y con una de ellas solamente, conforme a un segundo certificado presentado al solicitar la inscripción de la Sociedad en el Registro Mercantil.

La Dirección General sienta la siguiente doctrina:

El Registro de Sociedades creado por el Reglamento del Registro Mercantil en 1919 tiene como misión centralizar en un fichero único todas las denominaciones de Sociedades Mercantiles constituidas en España, a fin de proporcionar a través de los certificados, tanto a los particulares como a los funcionarios especialmente aptos en estas cuestiones, como son Notarios y Registradores, la información necesaria para que se cumpla lo prevenido en los artículos 2 de las Leyes de Sociedades Anónimas y de Responsabilidad Limitada e impedir que se adopte por las nuevas Sociedades a constituir una denominación susceptible de confundirse con otra preexistente.

En el presente caso es forzoso estimar que se está ante una situación de identidad, pues la simple variación en cuanto a la primera de las palabras que componen la denominación elegida —Cerámica— del singular por el plural, con la supresión de la letra "s" y total igualdad en las dos restantes de carácter específico no establecen variación apreciable en cuanto al nombre elegido, y lo mismo habría que decir respecto de la otra Sociedad preexistente, pues aquí la semejanza es total, a excepción de la preposición "de" intercalada, que tampoco viene a introducir suficiente diferenciación.

La posibilidad fáctica a que alude el Notario en su informe, de llegarse a constituir con un mismo nombre varias sociedades a consecuencia de que la petición de certificados del Registro Central sea simultánea o casi simultáneamente hecha por diferentes personas, interesante de "iure condendo", para una futura reforma legislativa, debe tratarse de evitar, y no es argumento que pueda dar lugar a que el Notario, a la vista de un certificado afirmativo —como ocurre en este caso— autorice la constitución de una sociedad con una denominación ya utilizada, pues a través de esta certificación tiene la información y los elementos de juicio necesarios para el cumplimiento de su función. (Res. de 4 de diciembre de 1968, *Boletín Oficial del Estado* del 21 de diciembre.)