

Resoluciones y sentencias

I. Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado

POR MANUEL AMORÓS GUARDIOLA,
TIRSO CARRETERO GARCÍA Y
EUGENIO FERNÁNDEZ CABALEARO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

1. CAMBIO DE NOMBRE DEL TITULAR REGISTRAL.—LA CONSTANCIA REGISTRAL DEL CAMBIO DE NOMBRE DE UNA SOCIEDAD, AUNQUE ÉSTE SE ACUERDE CON MOTIVO DE LA ABSORCIÓN DE OTRA, DEBE REGIRSE POR EL ARTÍCULO 86 DE LA LEY DE SOCIEDADES ANÓNIMAS, QUE SIN DUDA SE REFIERE AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD AL ESTABLECER LA NOTA MARGINAL COMO ASIENTO IDÓNEO PARA HACER CONSTAR TAL CAMBIO.

DESCRIPCION DE LAS FINCAS EN LOS TITULOS INSCRIBIBLES.—ES NECESARIA, SALVO EN LOS SUPUESTOS EXCEPCIONALES PREVISTOS EN LA LEGISLACIÓN HIPOTECARIA, ENTRE LOS QUE NO SE ENCUENTRA EL DE LA NOTA MARGINAL DEL REFERIDO ARTÍCULO.

FOTOCOPIAS.—HA DE CALIFICARSE COMO TESTIMONIO POR EXHIBICIÓN—AL QUE DEBEN APLICARSE ANALÓGICAMENTE LOS ARTÍCULOS 221 Y SIGUIENTES, ESPECIALMENTE EL 246 DEL REGLAMENTO NOTARIAL—LA MANIFESTACIÓN DEL NOTARIO, AL PIE DE UNA O VARIAS FOTOCOPIAS, DE QUE COINCIDEN CON LA PRIMERA COPIA DE UNA ESCRITURA, Y NO CONSIGNÁNDOSE EN EL TESTIMONIO A FAVOR DE

QUIÉN SE EXPIDE, NO PUEDE SUSTITUIR A LA PRIMERA COPIA ORIGINAL A EFECTO DE SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

REPRESENTACION DEL PRESENTANTE. — CONFORME AL ARTÍCULO 39 DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO, EL PRESENTADOR DEL DOCUMENTO OSTENTA EL CARÁCTER DE APODERADO Y PODRÁ SOLICITAR LA PRÁCTICA DE CUALQUIER CLASE DE ASIENTO, DADO EL CARÁCTER ROGADO DEL PROCEDIMIENTO HIPOTECARIO, SIN PERJUICIO DE LA FACULTAD DEL REGISTRADOR PARA ACCEDER O NO A LO SOLICITADO Y DE LA DIRECCIÓN GENERAL SI POR EL PETICIONARIO SE INTERPONE RECURSO GUBERNATIVO.

Resolución de 26 de noviembre de 1971 («B. O. del E.» de 12 de enero de 1972).

Antecedentes de hecho.—Por escritura autorizada en Madrid el 24 de julio de 1970, por el Notario don Florencio Porpeta, se estipuló la absorción de la «Compañía Española de Minas de Río Tinto, S. A.», por «Unión Española de Explosivos, S. A.», que en lo sucesivo giraría bajo el nombre de «Unión Explosivos Río Tinto, S. A.». Cumplidos los requisitos fiscales, la escritura se inscribió en el Registro Mercantil en la hoja de la «Unión Española de Explosivos», constando en la inscripción el cambio de nombre social verificado al amparo del artículo 86 de la Ley de Sociedades Anónimas. En Instancia de 2 de febrero de 1971, en base al citado artículo 86, se solicitó del Registrador de la Propiedad número 3 de Madrid hiciera constar mediante las correspondientes notas al margen de las inscripciones de las fincas que figurasen inscritas a nombre de la «Unión Española de Explosivos, S. A.», que su actual denominación es «Unión Explosivos Río Tinto, S. A.», para lo cual se acompañó a la instancia fotocopia de la primera copia de la escritura de fusión por absorción de las expresadas sociedades inscrita en el Registro Mercantil.

El documento fue calificado con la siguiente nota: «Presentado el precedente documento en unión de una instancia, el día 2 del presente mes, se suspende la extensión de la nota marginal solicitada, por observar los siguientes defectos: 1.º Solicitarse que se ponga en todas las fincas inscritas a nombre de «Unión Española de Explosivos, S. A.», nota marginal haciendo constar el cambio de nombre de dicha Sociedad por el de «Unión Explosivos Ríotinto, S. A.», y entender el Registrador que suscribe que el asiento que debe practicarse es el de inscripción. 2.º No describirse ni expresarse los bienes inmuebles objeto de la inscripción o nota marginal. 3.º Haberse presentado varias fotocopias de la primera copia con una diligencia al final de la misma en la que el Notario autorizante afirma que son reproducción exacta del documento a que las mismas se refieren, y entender el Registrador que suscribe que debe presentarse la primera copia original. 4.º El autor de la instancia afirma que es Apoderado de «Unión Explosivos Ríotinto, S. A.», pero no se acompaña el poder ni está legitimada la firma. No se ha solicitado anotación preventiva de suspensión. Se ha cumplido la regla c) del artículo 485 del Reglamento Hipotecario, manifestando mi cotitular, don Emilio de la Vara Ortiz, que está conforme con esta calificación.» En la instancia se puso esta nota: «Se ha tenido en cuenta la presente instancia en la calificación de la escritura otorgada en Madrid a veinticuatro de julio de mil

novecientos setenta, ante su Notario, don Florencio Porpeta Clérigo, con el número mil setenta y cuatro de su protocolo.»

El Notario autorizante y la Sociedad interesada interpusieron recurso, pudiendo resumirse así sus alegaciones respecto de cada uno de los defectos: a) Que si el Registrador entiende que no procede el asiento pedido, sino otro, debió denegar y no suspender; que emite un juicio personal, pero no da razones para que ello sea así; que el artículo 18 de la Ley Hipotecaria y sus complementarios están condicionados por limitaciones como la de que el documento había sido calificado e inscrito en el Registro Mercantil; que las Resoluciones de 9 de diciembre de 1943, 24 de diciembre de 1948, 24 de enero de 1949 y 21 de febrero de 1951, apoyándose en la legitimación concedida a las inscripciones del Registro Mercantil, declaran que las cuestiones referentes a Sociedades no pueden plantearse de nuevo ante el Registrador de la Propiedad, negándole competencia para calificar lo ya resuelto; que la petición hecha, de acuerdo con el artículo 86 de la Ley de Sociedades Anónimas, es que se consigne al margen de las fincas pertenecientes a una sociedad que ha cambiado de nombre, esta circunstancia, sin que deba entrar a calificar el Registrador de la Propiedad si el cambio de nombre se ha producido legalmente, ni si la sociedad ha modificado su personalidad jurídica, porque estos hechos vienen demostrados por su inscripción en el Registro Mercantil; que las inscripciones en el de la Propiedad se refieren a la creación, modificación o extinción de los derechos reales y aquí sólo se pretende la anotación del cambio de nombre del titular, que no desaparece, ni transmite, ni altera su personalidad jurídica; que el artículo 86 de la Ley de Sociedades Anónimas establece categóricamente la nota marginal como vía de acceso al Registro de tal acto jurídico; que aunque ni la Ley Hipotecaria ni su Reglamento definan el asiento de nota marginal ni incluyan el cambio de nombre social entre las notas marginales que relaciona, el caso encaja en las características de este asiento: consignar una modificación jurídica que ha de surtir determinados efectos sin alcanzar categoría suficiente para merecer inscripción principal; y el artículo 86 citado llena aquella laguna, según el análisis y glosa del mismo que los recurrentes hacen, aunque es lamentable que el legislador no se cuidara de hacer las necesarias aclaraciones en la Ley Hipotecaria; terminando sus alegaciones sobre este punto con unas consideraciones sobre cómo el cambio de nombre no debe producir alteraciones más que en el Índice de personas, aunque se pidiesen las notas marginales en el folio real para que el nuevo nombre pasara a aquel Índice.

b) En cuanto al segundo defecto: que ningún precepto impone la descripción de las fincas, puesto que no se pretende una inscripción principal, sino una simple anotación marginal en la que no han de constar las características y gravámenes de las fincas (que constan en la inscripción); y que está cumplido el requisito del documento complementario a que alude el artículo 33 del Reglamento Hipotecario, mediante la solicitud pidiendo la consignación de la nota en todas y cada una de las fincas que, según el índice, figuran inscritas a nombre de «Unión Española de Explosivos, S. A.», por lo que, aunque no se describan, se expresa en forma clara, precisa y terminante los bienes objeto de inscripción o nota marginal.

c) En cuanto al tercero, afirman que se presentó una fotocopia del documento porque el acta notarial que da fe de su compulsas con la copia original auténtica la convierte en testimonio y esa dación de fe la hace verdadero instrumento público conforme al artículo 33 de la Ley Hipotecaria; que el 152 del Reglamento Notarial permite que éstos puedan escribirse a mano, a máquina o por cualquier otro medio similar; que sin perjuicio de la Resolución de 13 de noviembre de 1944, en el presente caso las garantías de la primera copia y del testimonio por exhibición

resultan absolutamente iguales, porque el propio Notario autorizante de la escritura matriz da fe de que la fotocopia notarial es reproducción exacta de la escritura.

d) Y que, en cuanto al defecto de falta de poder del solicitante, no se entiende, dados los claros términos del artículo 6.º, d) de la Ley y 39 de su Reglamento, y precisamente el firmante de la instancia personalmente presentó los documentos en el Registro.

C) El informe del Registrador puede resumirse así:

a) Que el artículo 86 de la Ley de Sociedades Anónimas no es aplicable al Registro de la Propiedad, que se rige por la Ley Hipotecaria y su Reglamento, cuyos artículos 9.º y 51, respectivamente, determinan las circunstancias de la inscripción y cualquier variación posterior en las mismas tienen que constar en una nueva inscripción, salvo que un precepto especial autorice la nota marginal, por lo que dicho artículo 86 será aplicable a los demás Registros Mercantiles y a otros distintos del de la Propiedad, para el que es decisiva la remisión del artículo 608 del Código, cuya derogación por la Ley de Sociedades Anónimas hubiera tenido que ser expresa; que no se trata de un cambio de nombre, sino de fusión por absorción, cosa muy distinta; que limitando la nota a reflejar el cambio de nombre de «Unión Española de Explosivos, S. A.», sería inexacta, y si se extiende a reflejar la fusión de dos sociedades, ya estaría fuera de la previsión del artículo 86 citado; que el acto unilateral de simple cambio de nombre es muy distinto de la fusión, concretamente en cuanto a los intervinientes, por lo que en ésta hay que calificar los pactos estipulados y la capacidad de los representantes de las sociedades que se fusionan; que si se extendiese la nota que pretenden los representantes de «Unión Explosivos Riotinto, S. A.», los acreedores de la «Unión Española de Explosivos, S. A.», podrían embargar los bienes de «Minas de Riotinto, Sociedad Anónima»; pero los de ésta no podrían hacer lo mismo en cuanto a los de la primera; que no se trata de un problema de honorarios, sino de que en el Registro se extiendan solamente los asientos que deban practicarse.

b) En cuanto a la falta de descripción: que se podría citar innumerable Jurisprudencia, pero basta referirse a los artículos 249 de la Ley Hipotecaria y 430 de su Reglamento en relación con el 21 de la primera.

c) Sobre el tercer defecto suponemos que el Registrador alegaría los artículos 3 de la Ley Hipotecaria y 34 de su Reglamento (aunque el texto del *Boletín Oficial* se refiera sólo al 34 de la Ley) y 154 del Reglamento Notarial, indicando la conveniencia de que la Jurisprudencia se pronuncie sobre el problema de la validez de las fotocopias, dadas las dudas que suscita el artículo 247 del Reglamento notarial, en el que lógicamente hay que considerarlas comprendidas.

d) Y en cuanto al cuarto, que los artículos 6 de la Ley y 39 de su Reglamento determinan las personas que pueden solicitar la inscripción, pero no la extensión de otro asiento o exigir nota de suspensión o denegación o interponer recurso; que para exigir la mencionada nota con objeto de interponer recurso se necesita la misma capacidad que para interponerlo, y aunque el interesado ha acompañado poder al escrito de recurso no está legitimada la firma del recurrente, formalidad necesaria por no ser conocida de los Registradores; que no se reseña el D. N. de Identidad, y termina el informe con unas observaciones referentes a un cambio de impresiones entre titulares de varios Registros, a justificarse el hablar de fotocopias por referirse a las 178 hojas de fotocopia y al no denegar, por estimarse que el primer defecto era fácilmente subsanable con dejar al criterio del Registrador la clase de asiento procedente y los restantes también, aunque no tan fácilmente.

El presidente de la Audiencia revocó la nota del Registrador por razones análogas a las del recurrente, y el Registrador se alzó de la decisión presidencial insistiendo (1) en sus anteriores argumentos. La Dirección General resuelve el recurso acordando, con revocación parcial del auto apelado, confirmar los defectos 2.º y 3.º de la nota del Registrador (2), en base a la siguiente:

Doctrina de la Dirección.—En lo que se refiere al primero de los defectos señalados, en la escritura calificada se pueden distinguir perfectamente dos clases de pactos: unos, los relativos a la fusión por absorción que aparecen otorgados por los representantes de ambas Sociedades, y otros, los correspondientes a la modificación de los Estatutos de la Sociedad absorbente, entre ellos el cambio de nombre, que están otorgados sólo por el representante de dicha Sociedad, previo acuerdo de la Junta general de accionistas de la misma, siendo de destacar que en dichas modificaciones estatutarias hay algunas que son consecuencia necesaria de la fusión, por ejemplo, el aumento de capital conforme a los artículos 142 y 148 de la Ley de Sociedades Anónimas, en tanto que otras no tienen tal carácter, como precisamente ocurre con el cambio de nombre, ya que es indudable que la Sociedad absorbente podía haber seguido con su denominación primitiva.

Al no quedar alterada por la absorción la personalidad de la Sociedad absorbente ni ser el cambio de nombre social de la misma una consecuencia necesaria de dicha absorción, parece indudable que la constancia registral del mencionado cambio debe regirse por la norma que con carácter general para los cambios de nombre y otros que no suponen modificación de la personalidad jurídica de la Sociedad ni transmisión patrimonial alguna contiene el artículo 86 de la Ley de Sociedades Anónimas, precepto éste que, al referirse con expresión amplia a «los demás Registros», estableció, sin duda, también en cuanto al de la Propiedad, la nota marginal como medio de hacer constar tal cambio respecto de los bienes inscritos a favor de la Sociedad, lo que por el rango de la disposición en que se contiene podía hacerse sin inconveniente alguno.

Ni en la Ley ni en el Reglamento Hipotecario aparece expresamente regulada la forma de hacer constar en el Registro de la Propiedad el cambio de nombre de los titulares de bienes o derechos, por lo que se hace necesario acudir a otras normas, como la ya citada del artículo 86 de la Ley de Sociedades Anónimas, que establece como asiento procedente la nota marginal, sin que, por otra parte, pueda decirse que el referido precepto contradice la naturaleza de esta clase de asientos, toda vez que en la misma legislación hipotecaria se regulan diversas notas marginales que la doctrina denomina de modificación jurídica y que tienen por finalidad consignar registralmente hechos o circunstancias que alteran la situación jurídica registrada sin tener la trascendencia necesaria para motivar una nueva inscripción.

En lo que se refiere al segundo defecto alegado por el Registrador, conforme a reiterada doctrina de este Centro directivo, los títulos que pretenden tener acceso al Registro deben contener la descripción de las fincas a que los mismos se refieran, sin que ni siquiera sea suficiente,

(1) Aunque las Resoluciones de la Dirección no acostumbran, al menos actualmente, detallar lo fundamental de los escritos de alzada, en este caso se insistió, al parecer, en la imposibilidad de practicar el asiento de presentación al no describirse las fincas, en que todas las dificultades procedieron de la solicitud, sin poder ni legitimación de firma, pidiendo determinado tipo de asiento, en que no se trata de mero cambio de nombre y en que al Registro Mercantil se había llevado la copia auténtica de la escritura.

(2) VISTOS: Los artículos 1.221 del Código Civil y 3 y 6 de la Ley Hipotecaria; 34 y 39 del Reglamento Hipotecario; 86 de la Ley de Sociedades Anónimas; 17 de la Ley del Notariado y 144, 224 al 230, 246 y 251 a 255 del Reglamento Notarial. Y las Resoluciones de la Dirección de 31 de diciembre de 1892 y 13 de noviembre de 1944.

como regla general, la simple consignación de los datos registrales y sólo en algunos supuestos excepcionales se admite por la legislación hipotecaria practicar asientos respecto a todos los bienes inscritos a nombre de una persona en virtud de títulos que no los describan, sin que sea uno de dichos supuestos el de la nota prevista en el artículo 86 de la Ley de Sociedades Anónimas.

En cuanto al tercer defecto de la nota del Registrador, el artículo 144 del Reglamento Notarial confiere al testimonio el carácter de instrumento público, al decir que éste comprende «las escrituras públicas, las actas y, en general, todo documento que autorice el Notario, bien sea original, en copia o testimonio», si bien la gran variedad de tipos de testimonios unida al hecho de carecer la legislación notarial de una regulación completa de aquéllos, hace necesario acudir a los preceptos que regulan el instrumento público y especialmente a los referentes a las copias, evitándose así anomalías tan graves como las que podrían derivarse, por ejemplo, de la utilización de testimonios de poderes revocados o de documentos de cualquier clase que han quedado desvirtuados por otros posteriores y, en general, de testimonios de documentos notariales, librados a solicitud de personas que no gozan del derecho a obtener copia de éstos.

La manifestación del Notario, amparada por la fe pública e impuesta al pie de una o varias fotocopias, de que coinciden con la primera copia de una escritura notarial ha de calificarse como testimonio por exhibición, al que hay que aplicar, analógicamente, los artículos 221 y siguientes, especialmente el artículo 246, todos del Reglamento Notarial, permitiendo este último que se libre testimonio de determinados particulares de las matrices «a instancia de los que tuvieron derecho a copia», doctrina que ha de aplicarse también a los testimonios de copias de escrituras notariales, al menos cuando se pretenda su inscripción en el Registro de la Propiedad, debiendo, por tanto, consignarse en el mismo testimonio, a favor de quien se expide, lo que no ha ocurrido en el presente caso.

En cuanto al cuarto defecto, tal como tiene establecido el artículo 39 del Reglamento Hipotecario, la persona que haya presentado los documentos en el Registro ostenta el carácter de apoderado y podrá solicitar la práctica del asiento pretendido, dado el carácter rogado de nuestro sistema hipotecario, todo ello sin perjuicio de la facultad calificadora del Registrador para acceder o no a lo solicitado y de la superior decisión de esta Dirección General si por el peticionario se hubiese interpuesto recurso gubernativo.

COMENTARIO.—Aunque la separación de cuatro cuestiones en el recurso (clase de asiento a practicar, descripción de las fincas en el documento, problema de las fotocopias y poder del solicitante-presentador) es necesaria y útil para el análisis del recurso y era obligada en la redacción de la nota, debemos comenzar el comentario con la advertencia de que tal separación no implica independencia, pues todas ellas vienen conectadas por la unidad de problema fundamental: la fusión de sociedades ante el Registro de la Propiedad.

También quiero exponer en cabeza, aunque temeroso de equivocarme, mi sospecha de que en el recurso se ha cuidado poco el distinguir las operaciones registrales a practicar en las fincas de la «Unión Española de Explosivos, S. A.», y en las de la «Compañía Española de Minas de Riotinto, S. A.». Es verdad que ateniéndonos al texto de la Resolución, la solicitud presentada al Registro se limitó a las fincas que figurasen a nombre de la primera y también es verdad que en ninguno de los considerandos hay el menor indicio que autorice a extender su doctrina a los inmuebles de la segunda; pero lo cierto es que la lectura completa

de la Resolución y especialmente algunos extremos del informe del Registrador pueden llevar al equívoco de que el tratamiento registral de las fincas de ambas sociedades es uniforme y único, cosa que no negamos *a priori*, pero que la Resolución ni afirma ni niega. La Dirección se ha limitado a resolver, con referencia a las fincas de la «Unión Española de Explosivos, S. A.», hoy «Unión Explosivos Riotinto, S. A.»: que procede la nota marginal, que las fincas deben describirse en el documento, que las fotocopias con autenticación no eran suficientes y que el presentante-solicitante tenía suficiente representación de la sociedad interesada, conforme al artículo 39 del Reglamento. No ha dicho nada, en cambio, porque no se sometía a su decisión sobre lo procedente en cuanto a las fincas de la extinguida «Compañía Española de Minas de Riotinto, S. A.». Tampoco ha dicho nada, y posiblemente esto sí sea criticable, sobre el documento en el que deben figurar las descripciones de las fincas, dando pie a la duda de si es suficiente la descripción en la solicitud privada o debió incluirse en la escritura de fusión o en otra complementaria si en ella no se incluyó.

A) *La fusión de sociedades ante el Registro de la Propiedad.*—Resulta imposible en estas notas de comentario adentrarnos en el inmenso mar de la naturaleza jurídica de la fusión de sociedades y en la crítica de su regulación legal. Y, sin embargo, la solución de nuestro caso tiene que buscarse por estos campos y principalmente por las siguientes parcelas: si es verdadera extinción (extinción sin liquidación) lo que le ocurre a las fusionadas; si es verdadera sociedad nueva la resultante de la fusión propia; si es verdaderamente una y la misma la absorbente antes y después de la fusión por absorción; la diferencia real y última entre los dos tipos de fusión y la verdadera esencia de esa sucesión *in universum jus*, a la que el artículo 142 de la Ley de Sociedades Anónimas califica de «traspaso en bloque» de los patrimonios sociales. Y conectado con todo esto, si el cambio de nombre de la absorbente y la continuación de nombre en caso de fusión propia presentan problemas que desbordan la normativa ordinaria del cambio de nombre social y de la prohibición de denominación idéntica del apartado 2.º del artículo 2.º de la Ley de Sociedades Anónimas.

Sin duda, manteniendo posturas extremosas, aunque razonables en relación con todas estas y otras cuestiones, es perfectamente defendible el criterio del Registrador: aunque la fusión se califique por los interesados de absorción, cuando ésta va acompañada de cambio de nombre para incorporar el de la absorbida y el montante de los capitales o patrimonios sociales no es notablemente desigual, se trata de una fusión propia con formación de una sociedad nueva, más bien que de una verdadera absorción. El fallo del Registrador estuvo en no exponer claramente esta atrevida consecuencia.

a) Si resultase que, a pesar del texto del artículo 142 de la Ley, los interesados no son libres para elegir un tipo de fusión u otro, porque hay que estar a circunstancias objetivas, como el cambio de nombre, la proporción entre los patrimonios y otras para decidir la verdadera naturaleza de la fusión, prescindiendo de la calificación que los interesados hagan en las cláusulas de la escritura, entonces el Registrador tenía razón: tanto en las fincas de «Explosivos» como en las de «Riotinto» había que hacer una inscripción de fusión y transmisión a la nueva sociedad. Pero el Registrador ni siquiera intentó esta demostración, más o menos posible o más o menos difícil. La consecuencia de ello ha sido que los dos primeros considerandos dan por supuesto que se trata de un caso de absorción; que por la absorción no queda alterada la personalidad de la sociedad absorbente, y que el cambio de nombre se abstrae

de la fusión totalmente, y pudiendo analizarse por separado, no es sino un cambio de nombre ordinario sometido a las reglas generales, sin incidencia ninguna en la naturaleza de la fusión.

Las consecuencias eran ya obligadas. Si «Explosivos» continuaba siendo la misma sociedad, sin alteración alguna en su personalidad jurídica a pesar del cambio de nombre y de su aumento de capital, nada había que hacer en el Registro de la Propiedad por cuanto no había ninguna transmisión de dominio. La cuestión quedaba reducida al problema de la constancia de cambios de nombre del titular registral sin cambio de titular.

LACRUZ y SANCHEZ son contrarios a la consignación de las alteraciones de circunstancias personales del titular registral. Del artículo 40 de la Ley y del 51, regla 9.ª, del Reglamento deducen que el cambio de nombre, tanto tratándose de personas físicas como jurídicas, no debe tener acceso a los libros de manera autónoma, sino en relación con algún título inscribible; de la misma manera que el cambio de estado civil tampoco es susceptible de constatación registral directa, dejando a salvo lo que permite el artículo 92 del Reglamento (3).

Pero creemos que esta opinión, que viene a dar a la enumeración del artículo 2.º de la Ley Hipotecaria un valor de lista cerrada, es criticable. En el Registro de la Propiedad se practican muchas operaciones (aparte de las anotaciones preventivas y de las notas marginales) que no encajan en el texto estricto del artículo 2.º Y no creemos que haya razón suficiente para que se cierre el paso a la constancia en el Registro de alteraciones en las circunstancias del titular o de las fincas, con independencia y además de los actos o títulos propiamente inscribibles. Con esto no negamos que el Registro español sea, en primer lugar, un Registro de títulos; solamente destacamos los inconvenientes de que sea exclusivamente un Registro de títulos, taxativamente enumerados en el artículo 2.º El recurso que nos ocupa es evidente prueba del interés que puede existir en la constancia en el Registro de la Propiedad del cambio de nombre de una sociedad. El mismo puede existir tratándose de una persona física.

Ahora bien, las alteraciones en las circunstancias de los titulares o de las fincas que pretenden llegar al Registro aisladas de un título registrable ordinario, ¿en qué tipo de asiento deben reflejarse? ¿Con cuáles requisitos y en virtud de qué documentos o justificaciones? Este es el problema y ésta es la laguna legal que LACRUZ y SANCHEZ REBULLIDA pretenden quitarse de encima con su tesis negativa absoluta.

Partiendo de que sólo hay dos tipos de fusión, la fusión y la incorporación (empleando la terminología de un frustrado proyecto de Código de Comercio de 1926-27), tenemos que llegar a la conclusión de que el traspaso en bloque o sucesión universal, a que hace referencia el artículo 142 de la Ley de Sociedades Anónimas, comprende los patrimonios de todas las fusionadas, que pasan a la nueva sociedad en el primer tipo; pero solamente los patrimonios de las absorbidas (el patrimonio de la absorbida en nuestro caso), que pasan a la absorbente en el segundo tipo. En el patrimonio de la absorbente no hay traspaso ni transmisión porque ésta ya existía, no hay ninguna sociedad nueva y la existente sigue subsistente.

Aunque la Ley de Sociedades Anónimas y el Reglamento de Registro Mercantil sean poco expresivos sobre la unidad de acto de la fusión, tenemos que partir de la idea de que es la escritura de fusión la que opera

(3) En relación con esta cuestión citan las Resoluciones de 21 de febrero de 1951 relativa a la transformación del Banco de Ahorro y Construcción en Banco de la Construcción, S. A., y la de 11 de febrero de 1967 relativa a un caso derivado de la integración de la Asociación Nacional de Ganaderos en el Sindicato General de Ganadería, aunque en este recurso la cuestión principal no era el cambio de nombre, sino la personalidad independiente que el Registrador atribuía al Sindicato Provincial de Ganadería de Santander. *Derecho Inmobiliario Registral*, 1968, pág. 114.

ese traspaso en bloque del patrimonio o patrimonios a la sociedad absorbente o a la nueva (4). Aunque los artículos 146 a 148 de la Ley sólo hacen referencia a los balances generales (al día anterior al acuerdo de disolución) y a los balances finales (al día anterior a la escritura de fusión de las sociedades extinguidas o absorbidas), creemos que estos preceptos deben interpretarse a la vista del 140 de la misma Ley, que para el caso de transformación aclara que el balance debe ajustarse a las normas del artículo 103 y ser acompañado de relación valorativa del patrimonio social no dinerario, efectuado conforme al 104.

Por otra parte, aunque el silencio de los artículos 146 y 148 de la Ley, que no exigen el balance de la sociedad absorbente, no suponga nada contra la conveniencia del mismo, y aunque no siempre tenga que haber aumento de capital en la absorbente (el «en su caso» del 142 prevalece sobre el texto del 148), expresándonos en términos generales podemos decir que en el caso de fusión por absorción la escritura deberá contener el balance general al día del acuerdo, el balance final al día del otorgamiento de la escritura y el inventario y avalúo (relación valorativa) del patrimonio social no dinerario, de la sociedad absorbida todo ello. No será necesario, a pesar de su conveniencia a efectos de los derechos de separación de los socios y de oposición de los acreedores, ni el balance, ni el inventario, ni el avalúo del patrimonio de la sociedad absorbente.

No hay que olvidar que así como el 147 exige para la escritura de fusión propia, con creación de nueva sociedad, las menciones del 11, y entre ellas las del número 4 (art. 100, 2.ª del Reglamento): aportaciones no dinerarias con su valoración; en cambio, el 148, para la fusión por absorción, sólo exige las modificaciones estatutarias resultantes del aumento de capital de la absorbente. La diferencia es clara. En el primer caso, el inventario y avalúo comprenderá la totalidad de las aportaciones no dinerarias a la nueva sociedad, o sea, incluyendo todos los inmuebles de las fusionadas, que, conforme al 103 del Reglamento del Registro Mercantil, deberán describirse *en la escritura* en la forma exigida por la legislación hipotecaria (y notarial). En cambio, en el caso de absorción, la Ley de Sociedades Anónimas no exige ni el balance ni el inventario de la absorbente y, por tanto, los inmuebles que han de describirse, conforme al citado 103, serán solamente, según el artículo 114, 5.º, del Reglamento, los de la absorbida o absorbidas, que se aportan a la absorbente a cambio de las acciones del aumento de capital de ésta. Opinar otra cosa resulta difícil ante la normativa legal, porque si bien es verdad que la Ley de Sociedades Anónimas no dice expresamente que la sociedad absorbente conserva su personalidad jurídica intacta, como expresamente lo dice en los artículos 137 y 140, relativos a la transformación, la doctrina viene considerando suficiente para entender lo mismo, la definición legal de la absorción contenida en el artículo 142: absorción de una o más sociedades por *otra anónima ya existente*, y la adversativa de su apartado segundo entre sociedad nueva y sociedad absorbente, que demuestra que la absorbente no deviene sociedad nueva por la absorción.

Siendo esto así, el traspaso de patrimonio en bloque, la aportación social y la transmisión inmobiliaria de una persona a otra no se extiende a los bienes de la absorbente; éstos no serán de obligada descripción en la escritura de fusión y ningún asiento de transmisión de inmuebles procederá hacer en el Registro de la Propiedad. Lo dudoso es que esto deba ser así, porque no parece muy lógico que teniendo estructura jurídica tan diversa y consecuencias prácticas tan distintas la fusión propia y la fusión por absorción, quede al libre arbitrio de los interesados la elección entre una u otra figura, prescindiendo de toda circuns-

(4) La Ley alemana dispone que la inscripción de la nueva sociedad (fusión propia) significa automática y simultáneamente las transmisiones patrimoniales y la extinción de las fusionadas.

tancia objetiva, real o económica diferenciadora. Partiendo el Registrador del recurso de esta idea quiso ver un principio, deficientemente formulado por el legislador, según el cual una fusión por absorción, simultánea a un cambio de nombre, como el que se verificaba, y sin una diferencia notoria entre los montantes patrimoniales de ambas sociedades, es una falsa absorción, que, con fraude de Ley, solamente busca la normativa menos onerosa de esta figura. Pero la Dirección no podía caminar por peligrosos caminos *praeter legem*, que ni siquiera se le indicaban.

Por otra parte, la actual tendencia a fomentar la concentración e integración de empresas no sería congruente con una normativa más rigorista que la vigente, aunque fuese jurídicamente más correcta. Las exenciones fiscales en materia de fusión de sociedades ha venido a restar importancia práctica a esa problemática figura de absorción con fraude de Ley, desde el punto de vista de quien más podía estar interesado en la cuestión. De todas maneras creemos que si algún día fusión y absorción se unifican suprimiendo una de las dos figuras, o se crea una intermedia complicando más la cuestión, habrá de ser siempre con el visto bueno del legislador fiscal. No sólo en España, sino en todos los países, la legislación mercantil en esta materia ha sido extraordinariamente influida por las alternativas entre el rigor y la benevolencia del legislador fiscal (5) (6).

Como la Dirección entendió que la sociedad absorbente no sufría ninguna alteración en su personalidad jurídica y su patrimonio no se transmitía a ninguna otra persona, tuvo que conformarse con la tesis del recurrente y considerar suficiente la nota marginal para la constancia del mero cambio de nombre. Ha estimado excesivo rigorismo practicar una inscripción para hacer constar un hecho o acto jurídico que no está comprendido ni en la letra ni en el espíritu del artículo 2.º de la Ley Hipotecaria. En defensa de la inscripción pueden esgrimirse dos argumentos: que se altera una inscripción y que las notas marginales tienen *numerus clausus*. Indudablemente, el Registro, en cierto sentido, es inexacto desde que la sociedad titular ha cambiado de nombre; pero el desacuerdo entre Registro y realidad jurídica extrarregistral no es, «en orden a los derechos inscribibles», como el artículo 39 de la Ley Hipotecaria quiere. Por ello los artículos 39 y 40 tampoco nos sirven gran cosa para esto, ni siquiera la norma general contenida en el apartado d) del 40, que exige para la rectificación de la inexactitud que proceda de cualquier otra causa de las no especificadas anteriormente, el consentimiento del titular y en su defecto resolución judicial.

En el Registro deben hacerse constar todas las alteraciones, en las circunstancias de las fincas y de las personas titulares, que éstos soliciten

(5) La Ley de Sociedades de Responsabilidad limitada tampoco orienta nada sobre la estructura de los diversos tipos de fusión. Más bien confunde al incluir entre las causas de extinción de estas sociedades «la fusión de la sociedad con o en otras sociedades» (art. 30, 4.º). Pero posiblemente sólo piensa en dos tipos: fusión de la sociedad con otra u otras (fusión propia), y fusión de una sociedad (sola o con otras) en otra ya existente que subsiste (absorción o incorporación).

(6) La legislación fiscal también nos demuestra que solamente existen dos tipos de fusión. El artículo 70 del Texto Refundido de 6 de abril de 1967 nos dice que la base imponible del Impuesto de Transmisiones patrimoniales será en la fusión de sociedades «el haber líquido que tengan en el día en que se adopte el acuerdo, la sociedad anexionada, si se realiza mediante absorción, o las integrantes, si se efectúa mediante la creación de una nueva». La misma doctrina, aunque con alguna variación terminológica y más detalle, encontramos en el artículo 19. 16) del Reglamento del Impuesto. En éste observamos además un apartado en el que prevé que la escritura de fusión no incluya el inventario y balance de la sociedad absorbidas o de las integrantes por cuanto obliga a acompañar éstos al documento en que la fusión se haga constar. La comparación del texto del Reglamento de 1947 con el de 1959 nos demuestra las vacilaciones terminológicas y doctrinales sobre la fusión antes y después de la Ley de Sociedades Anónimas. Tampoco del artículo 2.º del Decreto de 25 de noviembre de 1971 sobre beneficios fiscales a la concentración e integración de empresas ni de las disposiciones anteriores sobre esta materia cabe deducir ninguna alteración de la normativa mercantil de la fusión de sociedades.

por tener interés en ello y actualicen el contenido registral con vistas a la publicidad. Unas alteraciones están previstas en la legislación hipotecaria y basta recordar la meticulosa regulación de las modificaciones de entidades hipotecarias y de las inscripciones y anotaciones de incapacidad. Otras muchas no lo están, como las declaraciones de menor cabida, las de cambios de colindantes, las de ruina o demolición de edificaciones y las de cambio de nombre del titular. Deducir de la laguna legal una prohibición de reflejar la alteración en el Registro, en tanto no llegue a éste conectada con otra operación registral prevista, aunque acaso mucho menos importante que aquella alteración, no lo encontramos conveniente. Lo que resulta indudable es que para la constancia de las alteraciones no previstas en la Ley, la doctrina, la Jurisprudencia y la práctica de los Registradores han de ser muy prudentes en cuanto a los requisitos a exigir y en cuanto al asiento a practicar. No cabe dar reglas generales, aunque no nos parece aventurado asegurar que la nota marginal tiene aquí campo abonado, por lo que somos contrarios a una ratificación por la práctica de la opinión de que las notas marginales están limitadas por el principio de *numerus clausus*.

En el recurso, la controversia sobre el tipo de asiento a practicar se centra sobre la aplicación al Registro de la Propiedad del artículo 86 de la Ley de Sociedades Anónimas, cuando preceptúa que los cambios de nombre, de sede social y de objeto una vez inscritos en el Registro Mercantil se harán constar en los demás Registros por medio de notas marginales. SÁNCHEZ CALERO (7), aunque muy de pasada, interpreta que los demás Registros a que se refiere el artículo 86 son los distintos del Registro Mercantil y enumera el de la Propiedad, el de Seguros y el de Entidades bancarias. Y sinceramente creemos que tiene razón el considerando tercero de la Resolución. La lectura imparcial de los artículos 84, 85 y 86 nos conduce al siguiente pensamiento del legislador: Establecida en el 84 la obligación de inscribir en el Registro Mercantil toda modificación de Estatutos, y después de establecer el 85 importantes consecuencias sustantivas a favor de accionistas disconformes con determinadas modificaciones, durante un plazo a contar de dicha inscripción, la frase inicial del 86 indica que el legislador quiere un «plus» en la publicidad de determinadas modificaciones, ordenando que además de la inscripción en el Registro Mercantil haya anuncios en la prensa y notas marginales en los demás Registros. Cualquier otra interpretación que conduzca a practicar inscripción en un Registro Mercantil y notas marginales en otros Registros Mercantiles (sucursales, traslado de sede social a distinta provincia, etc.) sería forzada y más peligrosa.

Por otra parte, pensara o no el legislador mercantil en el Registro de la Propiedad al exigir nota marginal en los demás Registros, lo cierto es que la norma no desentonaba en el Registro Inmobiliario ni entraba en colisión con la Ley Hipotecaria. Cosa distinta, y ya vimos que más complicada, es si la absorción con cambio de nombre puede representar algo más que mero cambio de nombre respecto de la sociedad absorbente (8).

(7) FERNANDO SÁNCHEZ CALERO: *Instituciones de Derecho Mercantil*, 1970, pág. 204.

(8) El Informe del Registrador, después de argumentar en torno a la no aplicabilidad del artículo 86 de la Ley de Sociedades Anónimas, en una primera línea defensiva basándose en que la legislación hipotecaria exige la inscripción para toda alteración de una inscripción ya practicada, y en una segunda línea basándose en que no se trata de un mero cambio de nombre, sino de una fusión de dos sociedades, esgrime un argumento que causa cierta impresión: el de que si se admite la simple nota marginal del cambio de nombre, los acreedores de "Unión Española de Explosivos, S. A.", podrían embargar los bienes de "Minas de Río Tinto, S. A.", pero los de esta última no podrían hacer lo mismo en cuanto a los de la primera. No resulta fácil entender el sentido de este argumento con la breve referencia que la resolución hace al mismo; pero a pesar de todo creemos que no es decisivo. Por muchas que sean las dudas doctrinales sobre la situación de las deudas de la sociedad absorbente y de la absorbida antes y después

b) Ya hice notar que el cuarto considerando no es muy explícito cuando exige la *descripción de las fincas* en el documento necesario para practicar las notas marginales. El texto de la nota de calificación, puesta, al parecer, en la fotocopia de la escritura de fusión, es equivoco, pero sospechamos que se estimaba necesaria la descripción en la escritura, documento fundamental, y no en la instancia, considerada por el Registrador no sólo secundaria, sino improcedente y culpable de la mayor parte de los obstáculos surgidos. El informe tampoco aclara nada. Creo que lo más acertado es interpretar la exigencia del considerando cuarto en el sentido de ser suficiente la descripción en la instancia, porque si la legislación mercantil no exige inventario descriptivo y avalúo de los bienes de la sociedad absorbente ni tampoco en la escritura de modificación de estatutos, limitada a un cambio de nombre, parece excesiva rigurosidad exigir este requisito solamente porque el cambio de nombre se pretenda hacer constar «en los demás Registros». La escritura de cambio de nombre social, igual que la Orden Ministerial de modificación de nombre o de unión de apellidos de las personas físicas, llegarán al Registro de la Propiedad como documentos básicos para hacer constar el cambio en éste, pero la descripción de las fincas deberá hacerse constar en la solicitud presentada si la alteración no va notarialmente incorporada a un documento inscribible de los del artículo 2.º de la Ley Hipotecaria.

Lo que no puede defenderse es que la instancia no requiera la relación descriptiva de las fincas en que se pretende la nota marginal. La *ratio legis* del apartado 2.º del artículo 73 de la Ley no actúa aquí. La razón de exigir la descripción individualizada de las fincas, incluso para aquellas operaciones registrales que se han de extender a la totalidad del patrimonio inmobiliario de una persona, está en el carácter voluntario y no constitutivo de la inscripción en nuestro sistema. Se pretende evitar que, a través de una remisión general a los índices, resulte reticente la solicitud respecto de las discordancias entre realidad jurídica y Registro. *Servata distantia*, a la nota de cambio de nombre hay que darle el tratamiento de la inscripción a favor del heredero único, y como en ésta, la brevedad no es razón suficiente para omitir la descripción ni siquiera para recortarla, al amparo de la benigna jurisprudencia de las Resoluciones de 9 de noviembre de 1934 y 31 de julio de 1958 en materia de cancelaciones.

de verificarse la fusión, creemos que las operaciones registrales que hemos estimado procedentes en el Registro de la Propiedad (inscripción de aportación en las fincas de la absorbida y nota marginal de cambio de nombre en la absorbente) no vienen a agravar, por sí mismas, las dificultades que el Derecho mercantil y el procesal presentan para la traba en el patrimonio de la absorbente por parte de los deudores de la absorbida, que no hayan hecho uso de los derechos que les concede el artículo 145 de la Ley de Sociedades Anónimas. El desarrollo de este argumento del Registrador nos conduciría demasiado lejos porque es imposible apurarlo sin entrar a fondo en la naturaleza jurídica y en gran parte, la más difícil, de la normativa de la fusión: por otra parte, el argumento es uno de los pasajes del recurso que más hacen sospechar que la discusión entre nota e inscripción que debe reducirse exclusivamente a las fincas inscritas a favor de la sociedad absorbente, se pretende extender a las de la absorbida, cuando en éstas es claro que debe practicarse una inscripción de aportación por absorción. Por ello, los acreedores de la absorbente pueden embargar las fincas de la absorbida porque son ya de la absorbente. En cuanto al embargo de las fincas de ésta por los acreedores de la absorbida que no hayan cobrado en el período de fusión, se practique nota de cambio de nombre, o nota de cambio de nombre y de absorción, o inscripción de absorción, siempre requerirá una decisión judicial que, fundada en el negocio de fusión, imponga el embargo de las fincas de la sociedad absorbente, no obstante ser originariamente deudora la absorbida. Esta fractura del tracto se salva por la correspondiente decisión judicial, no por practicar una inscripción referente a la absorción en todas las fincas de la absorbente, pues el obstáculo del tracto roto continuaría en iguales términos: embargar bienes de una sociedad por deudas de otra. Y es que la inscripción de transmisión en las fincas de la absorbida es imprescindible; pero la constancia de la absorción en las fincas de la absorbente es indiferente, ya que por sí sola, aunque se haga por asiento de inscripción, no es suficiente para que toda ejecución contra la absorbida pueda producir traba en fincas de la absorbente.

c) Por razones no muy lejanas de éstas no estoy totalmente conforme con la brevedad del último considerando, que sin más apoyo que el artículo 39 del Reglamento Hipotecario revoca *el cuarto defecto de la nota*. Si esto fuera tan sencillo carecería de sentido la regla 11 del artículo 166 del Reglamento. Como dice Roca, nuestra legislación hipotecaria se produce con cierto confusiónismo entre presentación y solicitud de inscripción, lo que obliga a una interpretación benigna, que es lo que en la práctica ocurre (9).

Pero esta interpretación benigna de los artículos 6 de la Ley y 39 de su Reglamento tiene sus límites. Estos preceptos están pensando en la inscripción de un título de los enumerados en el artículo 2.º, consignado en un documento de los expresados en el 3.º de la Ley; pero no se debe confundir la solicitud de inscripción de uno de estos títulos con la solicitud directa de un asiento, aunque se acompañe un título público, si éste no es suficiente sin aquélla para que el asiento se practique.

Si estamos conformes en que la escritura de cambio de nombre era imprescindible, pero no suficiente para practicar la nota, porque era precisa la petición de la sociedad titular, era esta petición la que tenía que calificar también el Registrador y comprobar si el compareciente presentante acreditaba su personalidad y su representación. Hay muchas solicitudes al Registrador que no son solicitudes de inscripción de un título inscribible por su propia esencia (solicitudes de caducidad de gravámenes, de cancelaciones por confusión, de consolidaciones de usufructo), en las que el Registrador puede y debe aplicar, por analogía, el 166, 11.º, del Reglamento y olvidarse del 39, que, en principio, sólo está dictado para que el presentador sea considerado presunto representante de las partes de un documento público inscribible o de quienes el Registrador estime que tiene interés en asegurar el derecho, aunque no sea adquirente ni transmitente.

Con esto no queremos decir que sea sencillo determinar cuáles son las solicitudes privadas que deban requerir legitimación de firmas y poder notarial del titular registral en su caso y cuáles son las que puedan reconducirse al benigno criterio de representación presunta del artículo 39. Pero sí queremos dejar sentado que cualquiera que sea la benigna práctica usual, el defecto 4.º tenía fundamento serio, y que es muy peligroso estimar que dicho precepto reglamentario se puede aplicar, sin más, a todas las solicitudes en documento privado de operaciones registrales, para las que la Ley exige instancia del titular registral o de parte interesada.

B) *El problema de la fotocopia* o fotocopias está analizado por los considerandos 5.º y 6.º de la Resolución. La Dirección considera que la fotocopia presentada en el Registro número 3 de Madrid ha de calificarse como testimonio por exhibición y encuentra que falta consignar en él a favor de quién se expide. En rigor, le faltaban a las fotocopias presentadas muchos requisitos más, según parece, pero como del texto de la Resolución no se desprende muy claramente en qué forma el acta o diligencia notarial acreditaba y daba fe a la compulsión de las 177 o 178 hojas en fotocopia, en las que la diligencia notarial no iba extendida, no queremos hacer conjeturas sobre si un conjunto de fotocopias, aun numeradas, puede considerarse testimonio sin que en la suscripción de éste se hagan constar todas las circunstancias del artículo 241 del Reglamento notarial, y entre ellas, la numeración de los pliegos de fotocopia (que no se puede suplir, naturalmente, por la de los pliegos fotopiados).

(9) *Derecho Hipotecario*, 1968, II, pág. 142.

Es frecuente confundir, al tratar de los efectos jurídicos de la fotocopia, dos cuestiones distintas: Una hace referencia al valor que cabe dar a la reproducción fotográfica o xerográfica de un documento y hasta dónde su valor probatorio cabe asimilarlo al del documento reproducido. Otra, que es más interesante a efectos registrales y notariales, es la que se refiere al procedimiento para que una fotocopia o xerocopia pase a ser parte del texto de un documento notarial (copia, testimonio, etc.). Aunque el testimonio de identificación de fotografías de cosas, previsto en el apartado tercero del artículo 251 del Reglamento Notarial, aumenta la confusión de ambas cuestiones, si consideramos una escritura como una cosa susceptible de tal testimonio de identificación, lo cierto es que ambas cuestiones deben abordarse por separado y que es muy dudoso que una copia notarial haya sido prevista como posible objeto de un testimonio de identificación de fotografía, con la consecuencia de que el mismo pueda considerarse como documento notarial asimilable al testimonio de particulares de las matrices (art. 246) o al testimonio de documentos que no sean matrices (art. 251, apartado 1.º).

Fuese o no testimonio por exhibición el documento presentado y le faltasen estos o aquellos requisitos para serlo, lo indudable es que la copia notarial de la escritura de fusión y cambio de nombre era el documento insustituible para producir el asiento de cambio de nombre en el Registro de la Propiedad, como el Registrador mantuvo y la Dirección confirmó.

C) El *resumen* de este comentario puede ser el siguiente:

— Estamos conformes en que en la fusión por absorción no procede realizar ninguna operación registral en las fincas pertenecientes a la sociedad absorbente. También estamos conformes en que el mero cambio de nombre de una sociedad debe hacerse constar por nota marginal en el Registro de la Propiedad. Por el contrario, en las fincas de la absorbida o absorbidas o en todas las fincas de las fundidas, en caso de fusión propia, procede practicar una inscripción de aportación a la absorbente o a la nueva resultante de la fusión.

Ahora bien, es perfectamente defendible, por razones no meramente fiscales, que no sean las sociedades interesadas completamente libres para elegir entre fusión propia y absorción, por cuanto debe ser la realidad económico-jurídica del caso la que venga a determinar cuál de las dos figuras es la procedente. El simultáneo cambio de nombre sería un importante dato para tal determinación. No obstante, es cierto que la legislación vigente deja poco margen para que las circunstancias objetivas prevalezcan sobre la autonomía de la voluntad en la calificación del tipo de fusión elegido.

— La escritura de fusión por absorción debe contener la descripción de las fincas de las sociedades absorbidas, conforme a la legislación hipotecaria. No es imprescindible, por el contrario, que contenga la de los inmuebles de la absorbente, porque respecto de ellos no hay aportación ni transmisión ninguna. Si con motivo de la absorción se opera un cambio de nombre, la escritura correspondiente será título fundamental para la extensión de la nota marginal de cambio de nombre, pero la descripción de las fincas es imprescindible en la solicitud, que puede ser en documento privado y no en la escritura de fusión por absorción. En caso de fusión propia, la creación de una sociedad nueva, con su nombre propio y la necesidad de que se practique inscripción en todas las

fincas que pasan a la misma, cambia totalmente el planteamiento del supuesto en el Registro de la Propiedad: no procede la nota marginal ni ninguna solicitud privada para reflejar la fusión ni el cambio de nombre.

- Cualesquiera que sean los futuros desarrollos de la fuerza probatoria de las reproducciones fotográficas o xerográficas de los documentos, el Derecho Notarial y el Derecho Hipotecario vigentes sólo admiten tales reproducciones como medio cómodo para conseguir el texto escrito de los documentos notariales ordinarios y típicos. Es decir, que tales reproducciones han de moverse dentro de los márgenes del Reglamento notarial, y concretamente, de los artículos 152 a 154, sin que a través del testimonio de identificación de fotografías de cosas del apartado 3.º del artículo 251 se dé vida a figuras extravagantes del Reglamento notarial, que olviden el apartado final del mismo artículo.
- El artículo 39 del Reglamento establece simplemente una presunción de que el presentante de un título tiene la representación de cualquiera de los interesados en la inscripción del mismo (adquirente, transmitente o interesado en asegurar el derecho), a que se refiere el artículo 6 de la Ley. En principio debe tratarse de un título inscribible, conforme a los artículos 2 a 4. Es peligroso extender esta presunción más allá de la finalidad del precepto e incluir en ella todo género de solicitudes al Registrador de operaciones registrales, especialmente de aquellas reservadas a la voluntad del titular registral, que debe ser completamente acreditada al Registrador mediante la fehacencia de la suscripción de la instancia y mediante el correspondiente poder en su caso. Por ello, en el caso del recurso, si se hubiera presentado la escritura de cambio de nombre y fusión, acaso el cuarto defecto hubiese sido excesivo, pero faltando el documento público, el último considerando y la confirmación de la revocación de la nota en cuanto a este defecto tenemos que admitirlo con ciertas dudas.

T. C. G.