

### Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 24 y 117 de la Constitución Española; 12 y 20 de la Ley de Propiedad Horizontal; 9, 72 y 75 de la Ley Hipotecaria; 5.º del Reglamento Hipotecario y las Resoluciones de 1 de septiembre de 1981, 27 y 30 de junio de 1986, 9 de febrero y 18 de mayo de 1987 y 5 de febrero de 1992.

1. El Registrador deniega la práctica de la anotación preventiva de embargo en virtud de mandamiento dictado en juicio de cognición, entablado por el Presidente de una comunidad de propietarios en régimen de propiedad horizontal, por no ser posible este asiento al carecer tal comunidad de personalidad jurídica. El beneficiario del crédito que es exigido en las actuaciones judiciales y, consiguientemente, el titular de la anotación no puede ser -dice en su informe el Registrador- tal Comunidad, puesto que carece de personalidad jurídica, sino los que eran propietarios cuando el crédito surgió (que, además pueden no ser ya los que en el momento de la anotación son los propietarios actuales porque el crédito no está vinculado con cada piso o local). La consecuencia es que no puede darse cumplimiento al mandamiento, ya que en el asiento no podría hacerse constar la persona natural o jurídica a cuyo favor se practica tal como se ordena en los artículos 9.º, 4 y 72 de la Ley Hipotecaria.

2. Si el Presidente representa en juicio a la Comunidad en los asuntos que la afecten porque así lo determina el artículo 12 de la Ley de Propiedad Horizontal, ha de entenderse que la representa en las actuaciones procesales a todos los efectos, tanto en la etapa de cognición como en la de ejecución y, naturalmente, también, para pedir y obtener en esa cualidad de Presidente y en favor de la Comunidad, las medidas cautelares o de ejecución, de las cuales un ejemplo es el embargo en favor de la Comunidad (cuya posibilidad prevé expresamente el artículo 20 2.º de la Ley de Propiedad Horizontal después de la reforma llevada a cabo por la Ley 2/1988, de 23 de febrero). El correspondiente asiento de anotación se practicará entonces también en favor de la Comunidad, sin necesidad de que los comuneros sean identificados nominativamente, pues no son ellos los que a título individual ejercitan la acción, sino el órgano comunitario competente; basta por tanto, para expresar las circunstancias del titular de la anotación, indicar aquéllas que identifiquen a la Comunidad, y sin hacer referencias personales a cada uno de los comuneros, máxime en un tipo de asientos, las anotaciones preventivas, en que las circunstancias de las inscripciones son exigibles «en cuanto resulten de los títulos o documentos presentados» (cfr. artículo 72 de la Ley Hipotecaria) y en que la omisión de alguna circunstancia exigida para las inscripciones sólo produce nulidad de la anotación cuando por el asiento «no pueda venirse en conocimiento de la finca o derecho anotado o de la persona a quien afecta la anotación» (cfr. artículo 75 de la Ley Hipotecaria).

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso del Registrador.

Madrid, 19 de febrero de 1993.—El Director general, Antonio Pau Pedrón.

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

**7887**

*RESOLUCION de 22 de febrero de 1993, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Pedro Iglesias Salazar, en nombre de doña Ana María Ación Reyes, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 1 de Granada a inscribir una escritura de compraventa judicial, pendiente de resolución ante este Centro directivo en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Pedro Iglesias Salazar, en nombre de doña Ana María Ación Reyes, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 1 de Granada a inscribir una escritura de compraventa judicial, pendiente de resolución ante este Centro directivo en virtud de apelación del recurrente.

### HECHOS

#### I

Como consecuencia de los autos del juicio ejecutivo número 1.503/1982, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Granada, a instancia del «Banco Zaragozano, Sociedad Anónima», contra don Antonio, don Enrique y don Salvador Bonal Díaz, el día 8 de julio de 1990, en segunda subasta, fue adjudicada a don Custodio Muñoz Herrera una finca

urbana sita en Granada, calle Horno del Vidrio, número 3, finca registral número 40.099, que en el mismo acto cedió el remate a favor de doña Ana María Ación Reyes.

El día 15 de marzo de 1991, se otorgó por el ilustrísimo señor Magistrado-Juez del Juzgado citado la escritura de adjudicación, que presentada en el Registro número 1 de los de Granada, se denegó la inscripción solicitada: «Presentando este documento a las doce horas y cuarenta minutos del día 20 de marzo último, según el asiento 1.739 del Diario 14, se deniega la inscripción solicitada por aparecer la finca transmitida por el mismo, a nombre de «Banco Atlántico, Sociedad Anónima», en virtud de venta realizada por el Magistrado-Juez de Primera Instancia número 1 de los de Granada, actuando de oficio y en nombre de los demandados don Salvador Bonal Díaz, doña María Luisa Villanova Correa, don Antonio Bonal Díaz y doña María Ruiz Fernández —procedente del juicio ejecutivo 1.479/1982—, y formalizada en escritura otorgada el 14 de noviembre de 1986, ante el Notario de Granada don Juan Antonio Martínez Cabello y la cual originó la inscripción primera de la finca número 40.099 al folio 46 del libro 933 de Granada, tomo 1.564 del archivo. Granada, 9 de abril de 1991.—El Registrador.—Firma ilegible».

El día 19 de septiembre de 1991, el mismo Magistrado-Juez libró mandamiento a fin de que se procediera a la cancelación de la anotación de embargo dimanante de los autos en que se verificó la adjudicación a favor de doña Ana María Ación Reyes, así como los posteriores practicados, con las letras B y C a favor del «Banco Atlántico, Sociedad Anónima», respectivamente, así como la inscripción primera, verificada por la adjudicación al «Banco Atlántico, Sociedad Anónima» de la finca número 40.099.

#### II

Presentado el anterior mandamiento en el Registro de la Propiedad número 1 de los de Granada, fue calificada con la siguiente nota: «Devuelto el precedente mandamiento, no se practica operación porque las anotaciones letras A, B y C de la finca número 40.099, se encuentran ya canceladas, la primera de ellas, mediante mandamiento expedido el 22 de marzo de 1991, por el señor Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Granada, y las dos restantes, por caducidad. Y en cuanto a la inscripción primera de dicha finca a favor del «Banco Atlántico, Sociedad Anónima», no es posible practicar la cancelación en virtud de providencia, ya que es necesaria sentencia firme, según el artículo 82 de la Ley Hipotecaria. Granada, 8 de noviembre de 1991.—El Registrador.—Firma ilegible.»

Vuelto a presentar el citado documento fue objeto de la siguiente calificación: «Presentado nuevamente el precedente mandamiento, en base al artículo 108.1 del Reglamento Hipotecario por doña María José Ibáñez Palenzuela, acompañado de un escrito de doña Ana María Ación Reyes, de fecha 2 de abril de 1992, y que causó el asiento número 1.790 del Diario 15, se devuelve sin practicarse nueva calificación del mismo, ya que se mantiene íntegramente la nota calificadora que figura en él, consecuencia de su anterior presentación el día 11 de octubre de 1991, asiento 139 del Diario 15, y que retirado el día 24 del pasado mes de octubre, fue devuelto el día 8 de noviembre, dando lugar a la extensión de la nota que en el mismo figura con esa misma fecha. Dicha nota calificadora no fue recurrida por persona legitimada, dentro del plazo señalado por el artículo 113 del Reglamento Hipotecario. Granada, 7 de abril de 1992.—El Registrador.—Firma ilegible.»

#### III

El Procurador de los Tribunales don Pedro Iglesias Salazar, en representación de doña Ana Ación Reyes, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: Que en el escrito dirigido con fecha 28 de mayo de 1985 por el «Banco Zaragozano, Sociedad Anónima» al Juzgado de Primera Instancia número 1 de los de Granada, se hizo constar que las fincas embargadas en los autos del juicio ejecutivo número 1.503/1982, iban a ser subastadas en los autos del juicio ejecutivo número 1.479/1982 del mismo Juzgado, en virtud de embargo anotado con fecha posterior a aquel que trae causa la finca propiedad de la señora Ación, y ello a fin de que tomara nota de la existencia del procedimiento y del embargo trabado, y para el caso de que existiera remate, se entregaría para estos autos hasta el límite de principal y costas. Por el citado Juzgado se interesó mandamiento al Registro de la Propiedad número 1 de los de Granada que ocasiona la correspondiente anotación preventiva. Que en los archivos del Registro de la Propiedad y Juzgado de Primera Instancia antes referidos, consta como la inscripción a favor del «Banco Atlántico, Sociedad Anónima», procede de embargo posterior al que es objeto de este recurso. Que la inscripción a favor de la Entidad bancaria antes citada es posterior

a la nota de expedición de la certificación de cargas del que tiene causa este recurso, además cuando se inscribe a favor de la misma su anotación ya está cancelado. Que como fundamentos de derecho hay que destacar el artículo 175.2 del Reglamento Hipotecario y la Resolución de 16 de julio de 1987. Que la posición del tercero que ha inscrito su derecho con posterioridad al embargo aparece establecida en los artículos 38 de la Ley Hipotecaria y 143 del Reglamento Hipotecario. Que las posteriores enajenaciones que hacen posible el artículo 71 de la Ley Hipotecaria deben entenderse «sin perjuicio del derecho de las personas a cuyo favor se haya hecho la anotación», lo que significa que la ejecución no debe detenerse por la aparición de nuevos adquirentes, sino que debe seguir hasta la culminación, lo que entraña para los mismos la pérdida de su adquisición y la extinción de su titularidad. Que la posición del adquirente posterior al procedimiento de ejecución se regula en el artículo 143 del Reglamento Hipotecario, en relación con los artículos 38.5, 134 y 126 de la Ley Hipotecaria y 1.489 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, de manera que si el tercer poseedor inscribió su derecho después de la expedición de cargas (como aquí sucede), no tiene derecho a ser notificado, y en virtud de lo que añade el artículo 233 del Reglamento Hipotecario, la cancelación de la inscripción primera de la finca número 40.099 en el Registro de la Propiedad número 1 de Granada, a favor del «Banco Atlántico, Sociedad Anónima», debió llevarse a efecto cuando se presentó nuevo mandamiento derivado de juicio ejecutivo número 1.503/1982, ya que se trata de un caso de cancelación automática, regulada en el artículo 82.2 de la Ley Hipotecaria. Que hay que citar las Resoluciones de 22 de abril y 16 y 31 de julio de 1987.

## IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de su nota, informó: Que es improcedente la admisión del recurso por haberse presentado fuera de plazo pues fue presentado el mandamiento el día 8 de noviembre de 1991, y en esa misma fecha se extendió a pie del documento nota calificadora en sentido negativo; y conforme a los artículos 109 y 113 del Reglamento Hipotecario, el plazo hábil para recurrir concluyó terminantemente el día 9 de marzo de 1992 y, en este sentido, cabe citar las Resoluciones de 23 de febrero de 1988, 14 de abril de 1985 y 25 de marzo de 1987. Que a pesar de la claridad de los términos en que está redactada la nota calificadora se insistió en volver a presentar de nuevo el documento ya calificado negativamente, el día 3 de abril de 1992, que motivó una nueva nota, que se considera que no es calificatoria, sino simplemente una nota de despacho, y no cabe recurso contra la misma conforma las Resoluciones de 26 de diciembre de 1990 y 14 de enero de 1991. Que lo que se pide en el recurso interpuesto es la cancelación, mediante providencia, de una inscripción de dominio practicada por escritura pública en favor del Banco Atlántico, consecuencia de una sentencia firme en un procedimiento ejecutivo, tramitado ante la autoridad judicial competente y otorgada por ella en rebeldía de los deudores; autoridad que con posterioridad ordena, mediante providencia de un mandamiento, que se cancele la anterior inscripción de dominio. En este punto, los términos del artículo 82 de la Ley Hipotecaria son claros y terminantes. Que se considera que la calificación que correcta dentro de los límites del artículo 100 del Reglamento Hipotecario. Que hay que tener en cuenta las Resoluciones de 14 de abril de 1905; 4 de abril de 1974 y 7 de marzo de 1988.

## V

El ilustrísimo Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número 1 de los de Granada informó: Que la finalidad del artículo 82, párrafo 1.º, de la Ley Hipotecaria es la de posibilitar la absoluta y exclusiva disponibilidad de su derecho por parte del titular del asiento correspondiente, de modo que sólo si esta voluntad es suplida por sentencia firme en que así se declare, se podrá proceder a la cancelación sin el previo consentimiento del titular. Esta finalidad explica el párrafo 2.º del citado artículo, ya que la facultad dispositiva del titular queda explícitamente anulada por tales circunstancias, como así ocurre, en el caso de caducidad del asiento. Igual sentido habrá de atribuirse al contenido del artículo 175.2.º del Reglamento Hipotecario. Es evidente que esta regla está recogiendo la posibilidad de facilitar la pronta regularización de las hojas registrales, conforme a la nueva titularidad que surge de la adjudicación derivada de anotación de embargo preferente; de forma que la cancelación de la anterior inscripción tenga lugar en el curso de la propia ejecutoria, sin necesidad de acudir a los inconvenientes de un proceso declarativo por virtud del artículo 71 de la Ley Hipotecaria. Que, por último, ninguna merma de garantías se puede producir para el titular registral de una inscripción de dominio, en la cual viene consignado el sometimiento de

la misma a las resultas del embargo preferente que afecta al inmueble, pues el principio de publicidad registral afecta al titular tanto para lo favorable como para lo que le perjudique.

## VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía decidió no admitir el recurso, en cuanto que fue presentado fuera del plazo.

## VII

El recurrente apeló el auto presidencial manteniéndose en sus alegaciones y añadió: Que hay que tener en cuenta lo establecido en el artículo 108.1 del Reglamento Hipotecario y en la Resolución de 27 de junio de 1989.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 118 de la Constitución Española; 20, 38, 71, 82, 133 y 134 de la Ley Hipotecaria; 100, 108, 113, 127, 135, 143, 175-2.º y 233 del Reglamento Hipotecario y las Resoluciones de 9 de marzo de 1942 y 16 de julio de 1987.

1. En relación con la cuestión planteada interesa destacar los siguientes hechos:

1.º En virtud de mandamiento de 27 de octubre de 1982, presentado el siguiente día 28, se practica en el folio registral de determinada finca la anotación de embargo letra A, fechada en 10 de diciembre de 1982 y oportunamente prorrogada por la anotación preventiva letra E.

2.º Cumplimentado otro mandamiento judicial de 28 de octubre de 1982, expedido por el mismo Juzgado en otro juicio ejecutivo y presentado en 2 de noviembre de 1982, se practica —consignando entre los gravámenes la anterior anotación de embargo letra A— la anotación de embargo letra B, fechada en 15 de diciembre de 1982.

3.º En 23 de julio de 1984 se extiende nota marginal en la que se hace constar la expedición de la certificación de cargas a efectos del procedimiento que originó la anotación letra A (hay una segunda nota de expedición de certificación de cargas para ese mismo procedimiento que originó la anotación A).

4.º La finca fue adjudicada a determinada persona en la vía de apremio correspondiente a las actuaciones relativas a la anotación de embargo letra B. La copia de la escritura correspondiente fue presentada el 24 de agosto de 1990 y en la inscripción en favor del adjudicatario se hace constar, entre las cargas, «el embargo objeto de la anotación letra A».

5.º La misma fecha fue también adjudicada a otra persona en la vía de apremio correspondiente a las actuaciones relativas a la anotación de embargo letra A. La copia de la escritura de esta enajenación fue presentada para su inscripción el 20 de marzo de 1991 y en 26 de marzo de 1991 fue presentado mandamiento dictado por el Juez de las actuaciones ordenando «la cancelación del embargo que dio origen al presente procedimiento —la anotación letra A— así como de todos los posteriores, letras B y C.»

6.º La doble titulación anterior —la escritura de adjudicación y el mandamiento de cancelación— produjo las siguientes operaciones registrales:

a) Nota de denegación de 9 de abril de 1991 de la inscripción porque la finca transmitida está inscrita en favor de otro (el adjudicatario relativo a las actuaciones correspondientes a la anotación de embargo letra B).

b) Cancelación en 10 de abril de 1991 de la anotación de embargo letra A (y de su prórroga). No se practica la cancelación de las anotaciones de embargo letras B y C por estar ya caducadas.

7.º En 11 de octubre de 1991 se presenta nuevo mandamiento del Juez, dictado en las mismas actuaciones a que se refiere la anotación preventiva letra A, y esta vez, rectificando el mandamiento anterior, se ordena, además de «la cancelación del embargo que dio origen al presente procedimiento así como las posteriores letras B y C», la cancelación de la inscripción de la adjudicación a que dieron lugar las actuaciones judiciales a que se refiere la anotación letra B. El Registrador por nota de calificación de 8 de noviembre de 1991 —después de volver a indicar que las anotaciones referidas están ya canceladas— expresa, en cuanto a la cancelación de la inscripción, que «no es posible practicar la cancelación en virtud de providencia, ya que es necesaria sentencia firme, según el artículo 82 de la Ley Hipotecaria».

8.º Presentado nuevamente el mismo mandamiento en 2 de abril de 1992, «se devuelve sin practicarse nueva calificación del mismo, ya que se mantiene íntegramente la Nota calificadora que figura en él».

2. Se plantea en primer lugar una cuestión procedimental: Si agotado el plazo para recurrir contra una calificación registral se reabre la posibilidad de recurrir cuando, presentado de nuevo el documento, en la nueva calificación se mantiene íntegramente la primeramente formulada. El Registro y el Auto apelado estiman que ya no es posible el recurso pues de otro modo carecería de sentido el límite de cuatro meses que para el recurso establece el artículo 113 del Reglamento Hipotecario. El argumento es consistente, aunque no lo es tanto en el caso concreto, pues en la primitiva Nota de calificación no había expresión de los recursos procedentes ni del plazo para interponerlos. Además, el artículo 108 del Reglamento Hipotecario permite volver a presentar los títulos presentados y entonces serán objeto de «nueva calificación». En ella el Registrador —él mismo o el que le suceda en el cargo— puede mantener o variar «si lo estimase justo, la calificación hecha» (cfr. Resolución de 9 de marzo de 1942); correspondientemente, el interesado debe, igualmente, poder conformarse con la calificación registral o variar de actitud utilizando los recursos que la Ley le concede. El último término debe también traerse aquí una doctrina reiterada por el Tribunal Constitucional en relación con los posibles recursos en la esfera judicial y según la cual ha de concederse prevalencia a la interpretación y aplicación de las normas jurídicas que resulten ser las más adecuadas a la viabilidad del recurso y elegirse, por tanto, la interpretación más favorable a la tutela de los derechos. Debe, pues, decidirse, entrando en el fondo del recurso, si, con los antecedentes descritos, es procedente o no la cancelación de la inscripción a que se refiere el mandamiento judicial.

3. La culminación de un embargo con la enajenación judicial ha de producir en el Registro un complejo unitario de asientos: la inscripción de la enajenación judicial en que desemboca el embargo anotado; la cancelación de las inscripciones y anotaciones posteriores a la anotación del embargo; la cancelación de esta misma anotación del embargo. El Registrador no debe ignorar el carácter unitario de este complejo de operaciones registrales aunque para ellas se le presenten títulos formalmente independientes y, en particular, debe considerar implícita la petición de que la cancelación de la anotación preventiva del embargo sea la última operación registral —puesto que de esta anotación arrancan su causa las demás operaciones registrales— y de que debe suspenderse la cancelación de la anotación preventiva del embargo en caso de suspensión de alguno de los demás asientos. La práctica de expedirse y presentarse con separación los títulos formales necesarios para llevar a cabo la inscripción de la enajenación judicial y las distintas cancelaciones puede dar lugar a que se ignore su concatenación y a que se produzcan peligrosas distorsiones como ocurre en el caso ahora planteado.

4. En el presente caso estando pendiente de despacho el mandamiento de cancelación «del embargo letra A, así como de todos los posteriores», el Registrador, antes de efectuar estas cancelaciones, denegó la inscripción de la escritura de enajenación judicial en que desembocaron las actuaciones relativas a la anotación de embargo letra A porque a ello se oponía, según él, el que se hubiere anticipado a inscribir la escritura de enajenación judicial correspondiente a las actuaciones de embargo letra B. En el momento de la denegación, todavía en la inscripción de la enajenación correspondiente a las actuaciones del embargo letra B, constaba como carga de la adquisición, la anotación del embargo letra A. Al día siguiente de la denegación el Registrador cumplimentó la cancelación ordenada y de ello resulta que la inscripción de la enajenación judicial correspondiente a la anotación de embargo letra B queda formalmente libre de la carga que suponía la anotación de embargo letra A.

5. Ahora debe decidirse si todavía puede darse cumplimiento al mandamiento de cancelación de la inscripción correspondiente a la enajenación judicial producida en las actuaciones judiciales relativas a la anotación de embargo letra B. Oponer el Registrador que «no es posible practicar la cancelación en virtud de providencia ya que es necesaria sentencia firme según el artículo 82 de la Ley Hipotecaria». No hay duda de que este defecto carecería de todo fundamento si en el Registro constará todavía que la enajenación inscrita sufría, conforme a lo previsto en el artículo 71 de la Ley Hipotecaria, las consecuencias de la carga, que suponía la anotación preventiva de embargo letra A, pues —como con todo acierto recoge el Juez correspondiente en su informe— estaríamos ante uno de los casos en que no se requiere para la cancelación el consentimiento de la persona a cuyo favor se hubiere hecho la inscripción, dado lo dispuesto en el mismo artículo 82 de la Ley Hipotecaria y en el 175-2.º del Reglamento Hipotecario (cfr. Resolución de 16 de julio de 1987). Ahora, y a consecuencia de cómo se han llevado a cabo las operaciones registrales, sí puede plantearse el problema. Con todo, sigue resultando claro que los antecedentes registrales y de la documentación presentada (el mandamiento de cancelación y la escritura de la enajenación judicial en que culminó el embargo a que se refería la anotación preventiva letra A) que la cancelación pre-

tendida forma parte del mismo complejo unitario de asientos que provoca la culminación del procedimiento de apremio. El hecho de haber anticipado la cancelación de la anotación del embargo no puede traducirse en menoscabo de la fuerza cancelatoria de las resoluciones judiciales cuando se trata sólo —como ocurre ahora— de ultimar el conjunto de operaciones registrales causadas por la terminación del procedimiento de apremio —que materialmente da lugar a una titulación unitaria aunque formalmente tenga esta titulación una expresión plural— si en ese procedimiento los titulares afectados por la cancelación han tenido la consideración que la Ley prevé y la anotación del embargo, que se mantuvo siempre vigente, sólo es cancelada dentro de la serie de operaciones registrales que causa la referida titulación unitaria. Siempre, claro es, que la cancelación de inscripción que ahora se pide no afecte a derechos que hayan llegado al Registro después de producirse la precipitada cancelación de la anotación del embargo y antes de la nueva presentación del mandamiento de cancelación de la inscripción (consta en el Registro Nota de interposición del recurso que ahora se decide).

6. No debe omitirse una circunstancia aunque no afecte a la decisión de la cuestión planteada. Las actuaciones ejecutivas que dieron lugar a la anotación preventiva de embargo letra A y las actuaciones ejecutivas que dieron lugar a la anotación preventiva de embargo letra B se han entablado ante el mismo juzgado (el de 1.ª Instancia número 1 de Granada); las primeras (las de la letra A) se inician con el número 1503/82; las segundas (las de la letra B), con un número anterior, el 1472/82. Pero, a los efectos del apremio sobre cada uno de los bienes que son objeto de ejecuciones singulares, la fecha que importa no es la del comienzo de unas y otras actuaciones judiciales, sino la de la afección específica de cada bien por el embargo y su anotación a los resultados del proceso.

Esta Dirección General ha acordado revocar el Auto apelado y la Nota del Registrador.

Madrid, 22 de febrero de 1993.—El Director general, Antonio Pau Pedrón.

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

## 7888

*RESOLUCION de 23 de febrero de 1993, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de San Sebastián don José María Segura Zurbano, contra la negativa del Registrador Mercantil de La Rioja a inscribir una escritura de modificación de los Estatutos de una sociedad anónima.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de San Sebastián don José María Segura Zurbano contra la negativa del Registrador Mercantil de La Rioja, a inscribir una escritura de modificación de los Estatutos de una sociedad anónima.

### Hechos

#### I

El día 14 de agosto de 1991, mediante escritura pública otorgada ante el Notario de San Sebastián don José María Segura Zurbano, «Bodegas Olarra, Sociedad Anónima», modifica la redacción de los Estatutos sociales, para adaptarlos a la nueva Ley de Sociedades Anónimas, aprobada en la sesión de la Junta general ordinaria y extraordinaria de accionistas, celebrada el día 27 de junio de 1991. En dichos Estatutos se establece: Artículo 9.—Transmisión de acciones.—Las acciones de la Sociedad, así como los derechos de suscripción en ampliaciones de capital serán transmisibles por cualquiera de los medios hábiles en derecho, pero siempre con sujeción a las limitaciones siguientes: 1.º Serán libres las transmisiones que se operen por causa de muerte; 2.º También serán libres las que se efectúen intervivos entre los accionistas y sus cónyuges o descendientes, así como entre sociedades matrices y filiales, controlantes y controladas y viceversa, y las que se originen en virtud de fusión, absorción, incorporación o liquidación de cualquier compañía accionista; 3.º En los demás casos las transmisiones de acciones de la compañía, así como de los derechos de suscripción por actos intervivos, vendrán sujetas a la Reglamentación siguiente:... f) En caso de embargo o gravamen de las acciones de la Sociedad, sin perjuicio de los preceptos legales imperativamente establecidos en el procedimiento de que se trate, los accionistas tendrán derecho de retracto para adquirirlas por el mismo precio, pactos y condiciones que las haya adquirido el adjudicatario, quien pondrá en conocimiento de la Administración de la Sociedad, su adquisición dentro de los treinta días siguientes para que los accionistas puedan ejercitar su derecho. Los