

## V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria confirmó la nota del Registrador fundándose en las alegaciones contenidas en el informe de éste.

## VI

El Notario recurrente apeló el Auto Presidencial manteniéndose en sus alegaciones.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9, 12, 129, 131.17.<sup>a</sup>, 133.2, 135 de la Ley Hipotecaria, 175.2, 234, 236 del Reglamento Hipotecario; Resoluciones de 11 de febrero de 1992, 25 de marzo de 1998 y 15 de enero de 1999.

1. Se debate en el presente recurso sobre la cancelación de las cargas posteriores recayentes sobre un bien hipotecado que es ejecutado por el trámite del procedimiento extrajudicial previsto en los artículos 129 Ley Hipotecaria y 234 y siguientes Reglamento Hipotecario, habida cuenta de las siguientes circunstancias: a) La hipoteca se constituye en garantía de un crédito de 14.000.000 de pesetas de sus intereses remuneratorios de tres años al 10 por 100 y del 20 por 100 del principal para costas y gastos; b) que se reclama por principal 4.200.000 pesetas; c) que la finca es adjudicada al propio ejecutante por el precio de tasación, es decir por 25 millones de pesetas, quien consigna la cantidad de 4.329.000 pesetas; e) que según el título calificado, la liquidación comporta las siguientes partidas:» por principal del crédito catorce millones de pesetas; por intereses... 6.670.977 pesetas; por gastos del procedimiento 220.618 pesetas...»; d) El Registrador suspende la calificación por los siguientes defectos: 1.º. Incongruencia entre la cantidad reclamada en el procedimiento que es de 4.200.000 pesetas de principal y la cantidad retenida por el acreedor adjudicatario 14.000.000 pesetas de principal para pago del mismo según consta en el Acta notarial y escritura. Artículo. 236-a-1, k-1 y k-2, del Reglamento Hipotecario y artículo 18 de la Ley Hipotecaria. 2.º. Exceder la liquidación de los intereses percibidos por el acreedor ejecutante de la cantidad máxima de que responde la finca por razón de intereses, pues según la inscripción 15.ª de hipoteca el máximo garantizado son intereses de tres años al diez por ciento anual, y el acreedor se retiene 6.670.977 pesetas del importe. Artículos 1, 12, 120 de la Ley Hipotecaria, en relación con el artículo 236-k de su Reglamento.

2. Es doctrina reiterada de este Centro Directivo basada en la propia naturaleza del derecho real de hipoteca (cfr. artículos 9, 12, 131-17.<sup>a</sup>, 133-2 Ley Hipotecaria, 175-2 y 236-k Reglamento Hipotecario) que del precio de remate de la finca enajenada en caso de ejecución hipotecaria, no pueden detraerse para pago del actor cantidades superiores a las fijadas al definir la respectiva cobertura hipotecaria, incumbiendo al Registrador el deber de suspender la cancelación de los derechos y cargas posteriores recayentes sobre el bien hipotecado, en tanto no conste el depósito en el establecimiento previsto a efecto y a disposición de los respectivos titulares, del exceso eventualmente resultante del precio de remate sobre el crédito del actor o la parte del mismo asegurada hipotecariamente (cfr. Resoluciones de 11 de febrero de 1992, de 25 de marzo de 1998, de 15 de enero de 1999); sin que por lo demás pueda estimarse la alegación del Notario recurrente en el sentido de que se trata de aspectos excluidos de la calificación registral, pues, cualquiera sea la naturaleza del documento calificado, se incluyen en ese ámbito calificador los obstáculos que surjan del Registro y, en este sentido, el Registrador debe velar por el cumplimiento de las garantías legalmente establecidas en beneficio de los titulares registrales como ahora ocurre con la efectividad del depósito cuestionado (artículos 18 Ley Hipotecaria, 99 y 100 Reglamento Hipotecario).

3. En consecuencia, reclamado por el actor 4.200.000 pesetas de principal, y siendo el límite de la cobertura hipotecaria por intereses remuneratorios, 3 años al 10 por 100, no puede accederse a la cancelación solicitada en tanto el acreedor no deposite a disposición de los demás titulares de las cargas y gravámenes posteriores, el exceso sobre dichas cantidades hasta completar el precio de remate (sin perjuicio de la detracción por costas hasta el límite de la respectiva cobertura).

Por lo demás, resulta irrelevante que en diligencia notarial de aplicación del precio de remate, el Notario señale que la liquidación «comporta por principal del crédito catorce millones» y que en consecuencia tal cantidad ha de restarse también del precio de venta para determinar lo que haya de depositar el acreedor adjudicatario; pues habiéndose señalado en el requerimiento inicial que lo ha reclamado por principal son 4.200.000 pesetas, y constanding esta misma cantidad en los requerimientos y notificaciones practicadas, sólo esta cantidad podrá hacerse efectiva en el

procedimiento seguido; téngase en cuenta la trascendencia que para todos los interesados en el procedimiento tiene la fijación exacta desde el inicio del procedimiento de lo reclamado por todos los conceptos (fijación exigida por el 236 a) Reglamento Hipotecario y 131-regla 2 Ley Hipotecaria), así para el actor como para el deudor (al determinar el importe del desembolso necesario para evitar la ejecución 236 2) Reglamento Hipotecario), para los titulares de cargas posteriores que pretendan subrogarse en el lugar del acreedor ejecutante (cfr. artículo 236 del Reglamento Hipotecario) o esperen resarcirse con el sobrante resultante; para los eventuales rematantes (pues de no existir el pacto del artículo 135 Ley Hipotecaria, podrán contar con la cancelación total del gravamen una vez ultimada la ejecución aunque no se reclame todo lo inicialmente garantizado y, en cambio, de existir tal pacto, deberán de contar, en caso de reclamación parcial de las cuotas vencidas, con la subsistencia de la hipoteca para los plazos pendientes); en fin, para el propio Registrador, a la hora de calificar sobre la procedencia y alcance de la cancelación pretendida

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirma el auto apelado.

Madrid, 2 de marzo de 2000.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

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

**6152** *RESOLUCIÓN de 4 de marzo de 2000, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Juan Nicolás Corbalán y otros, contra la negativa del Registrador mercantil de Murcia, don Rafael Antonio Rivas Torralba, a inscribir determinada acta de Junta general de una sociedad anónima.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Juan Nicolás Corbalán y otros, contra la negativa del Registrador mercantil de Murcia, don Rafael Antonio Rivas Torralba, a inscribir determinada acta de Junta general de una sociedad anónima.

## Hechos

## I

Don José Luis Muñoz Olmos, como Consejero delegado de «Dalland Hybrid España, Sociedad Anónima», requirió al Notario de Murcia don Carlos Peñafiel de Río, según consta en el acta autorizada por éste el 22 de junio de 1999, para que se constituyera en el lugar señalado para la celebración de la Junta general ordinaria de la sociedad los días 28 y 29 de junio del mismo año.

Según consta en la referida acta, el día 28 de junio de 1999, y en presencia del Notario señor Peñafiel de Río, se declaró válidamente constituida la Junta general de la sociedad, en la que estuvieron presentes o representados la totalidad de los socios. En dicha reunión, don Rafael Jorda García, en representación de doña Josefa Lozana Carbonell, titular de acciones que representan el 1,19411 por 100 del capital social, propuso la adopción del acuerdo de separación de todos los miembros del Consejo de Administración. Ante la negativa de don José Luis Muñoz Olmos, como Presidente de la Junta general, a debatir dicho asunto, don Rafael Jorda García solicitó que se sometiera a la Junta la sustitución del Presidente de la misma por otra persona para volver a plantear la cuestión, adhiriéndose a esta petición de cambio de Presidente los socios don Juan Nicolás Corbalán y don Antonio Martínez Sánchez éste por sí y en representación de doña María José Muñoz Olmos, de modo que por socios que representan más del 50 por 100 del capital social se propuso como nuevo Presidente a don Antonio Martínez Sánchez; el señor Muñoz Olmos, como Presidente de la Junta, se opuso a ello, suspendió la Junta, levantó la sesión y solicitó a los asistentes que salieran del lugar de celebración de la misma; el señor Jorda García hizo constar que se requiriera al Consejo de Administración para que, a la mayor brevedad posible, procediera a una reunión urgente tomando como punto adicional del orden del día la separación de los Administradores y que éstos se abstuvieran de realizar cualquier acto dada la voluntad mayoritaria de su destitución.

Mediante diligencia del 29 de junio de 1999, se hace constar en la indicada acta la comparecencia de don Juan Nicolás Corbalán, don Antonio Martínez Sánchez y don Rafael Jorda García, en relación con la Junta general que fue suspendida, a fin de requerir al Notario para que dado que dicha suspensión no supone sino una prórroga de la referida Junta acordada por el Presidente y Consejero delegado sin fijar la hora del día

consecutivo en que debería continuarse con arreglo al artículo 109 de la Ley de Sociedades Anónimas la celebración de la misma, los comparecientes en la representación que ostentan en dicha Junta, de más del 50 por 100 del capital social, acuerdan que en cumplimiento de dicho artículo la Junta continúe celebrándose hoy a las veinte horas y que en tal sentido notifique fehacientemente al resto de accionistas, antes de la citada hora de celebración, señalándoles que a dicha hora se procederá a continuar con la celebración de la Junta en la Notaría de don Carlos Peñafiel de Río, calle... Previa citación para la Junta que realizó el Notario por llamada telefónica a don Joaquín Martínez Abarca y Ruiz Funes y don José Luis Muñoz Olmos (que no son todos los restantes socios que asistieron a la Junta suspendida) y remisión por fax a la sociedad de la diligencia de citación para la celebración de la Junta, comparecen en dicha notaría, a las veinte horas del mismo día 29, don Antonio Martínez Sánchez en su nombre y en el de su esposa, don Juan Nicolás Corbalán, don José Luis Muñoz Olmos y don Rafael Jorda García, éste en representación de doña Josefa Lozano Carbonel, como socios, y don Antonio Bartolomé Muñoz Vidal como Asesor jurídico. En esta reunión, después de manifestar el señor Muñoz Olmos su oposición y abandonar éste la sesión, los restantes accionistas presentes y representados acordaron, previa designación de nuevos Presidente y Secretario de la Junta, el cese del Consejo de Administración y el nombramiento de nuevos Consejeros; asimismo, acordaron no aprobar las cuentas anuales.

Mediante actas de notificación y requerimiento autorizadas el 30 de junio de 1999 por los Notarios de Abanilla y Murcia, respectivamente, don Mario Signes Pascual y don Antonio Yago Ortega, se puso en conocimiento de los anteriores miembros del Consejo de Administración su cese. Y mediante acta de manifestaciones autorizada el 8 de julio de 1999 por el Notario de Murcia don Carlos Peñafiel de Río, don Juan Nicolás Corbalán, don Antonio Martínez Sánchez y don Rafael Jorda García, en el mismo concepto en que intervinieron respecto de la Junta general suspendida el día 29 de junio de 1999, hacen constar que ese día, una vez desalojados del lugar de celebración de la misma y después de que se marchara el Notario, adoptaron por unanimidad el acuerdo de prórroga de la Junta al día siguiente así como el acuerdo de requerir al mismo Notario para que continuase su encargo de levantamiento del acta de su celebración, por lo que ahora certifican la adopción de dicho acuerdo de prórroga.

## II

Presentada en el Registro Mercantil de Murcia el acta de la referida Junta general, acompañada por la indicada acta de manifestaciones autorizada el 8 de julio de 1999, para la inscripción del cese y nombramiento de Administradores fue calificada con la siguiente nota: «El Registrador mercantil que suscribe previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18.2 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha resuelto no practicar la inscripción solicitada por haber observado el/los siguiente/s defecto/s que impiden su práctica. Defectos: 1. No se ha justificado la solicitud o la práctica de la correspondiente liquidación tributaria (artículo 86 del Reglamento del Registro Mercantil). 2. Los acuerdos adoptados en la reunión a que se refiere la diligencia extendida el 29 de junio último carecen de eficacia, toda vez que dicha reunión no puede ser considerada: Ni como continuación o prórroga de la Junta general celebrada el día anterior, puesto que esta última fue suspendida sin que tuviera lugar en ella propuesta ni acuerdo alguno de prórroga (artículo 109.2 de la Ley de Sociedades Anónimas); ni tampoco como nueva Junta, en cuanto no fue convocada por persona u órgano legitimado al efecto (artículos 100 y 101 de la misma Ley) ni han sido observados los requisitos legales de publicidad y plazo de la convocatoria (artículos 97 y 98 de la repetida Ley). Las manifestaciones contenidas en el acta complementaria autorizada el 8 del corriente mes por el Notario de Murcia, don Carlos Peñafiel de Río, constituyen mera reiteración de lo ya declarado por los mismos interesados en la mencionada diligencia y no reúnen los requisitos formales, que para la inscripción de acuerdos sociales, exigen los artículos 97, 99 y 101 a 103 del Reglamento del Registro Mercantil. Se han tenido en cuenta para la calificación las actas de notificación autorizadas ambas el 30 de junio último por los Notarios de Abanilla y Murcia, don Mario Signes Pascual y don Antonio Yago Ortega, respectivamente, presentadas el 6 y 16 de los corrientes. Se considera subsanable el primer defecto e insubsanable el segundo. No procede extender anotación de suspensión. Contra la presente nota puede interponerse recurso de reforma en el término de dos meses ante el propio Registrador y contra la decisión adoptada, el de alzada ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, en término de otro mes desde la notificación de la anterior decisión conforme a los artículos 66 y 71 del Reglamento del Registro Mercantil. Murcia, 19 de julio de 1999. El Registrador mercantil de Murcia». Firma ilegible.

## III

Don Juan Nicolás Corbalán, don Antonio Martínez Sánchez, doña Josefa Lozano Carbonell y doña María José Muñoz Olmos, como accionistas titulares en conjunto del 50,01 por 100 del capital social de la entidad «Dalland Hybrid España, Sociedad Anónima», interpusieron recurso de reforma y, en su caso de alzada, y alegaron: A) Que el intento de abortar la Junta, mediante el desalojo de su lugar de reunión por parte del Presidente, no produce efectos extintivos de la misma. Que la Junta no queda extinguida, y ello en virtud de que el Presidente de la misma carece de competencias para dar por terminada la Junta sin que esta haya cumplido su cometido. Afirmar lo contrario implica afirmar el dislate de que la Junta general de accionistas, órgano supremo de la sociedad anónima, se halla subordinada a su Presidente quien podría a su antojo manipularla de acuerdo con sus intereses personales. B) Que entre las competencias de la Junta se encuentra sin duda la adopción de acuerdo de prórroga de la misma, que en este caso se adopta con la legítima función de normalizar el desarrollo y funcionamiento de la Junta ante el ataque ilegítimo y antijurídico de su Presidente. Que la existencia de tal acuerdo no puede ser puesta en duda por el señor Registrador al constar en el acta notarial mediante diligencia, así como en el acta de manifestaciones aclaratorias que se adjunta a ella. C) Que dicho acuerdo de prórroga se ajusta perfectamente al régimen establecido por el artículo 109 de la Ley de Sociedades Anónimas. Que ante los defectos observados por el señor Registrador en la nota de calificación cabe decir: a) Que el Presidente de la Junta carece de toda competencia para, por propia y unilateral decisión, levantar, suspender, desalojar o interrumpir válidamente la celebración de la Junta general de accionistas, ya que se trata de facultades que exceden de sus competencias y funciones. b) Por tanto, la Junta de accionistas, como órgano soberano de la sociedad anónima, no subordinado a su Presidente, tiene suficientes recursos para poder cumplir sus competencias, como dice la Resolución de 21 de septiembre de 1984. c) Que debe entenderse, por consiguiente, que la Junta iniciada el 28 de junio de 1999, no fue suspendida en el sentido de que fuere completamente extinguida, estando válidamente convocada y constituida. d) Que debe subrayarse, contra la interpretación del señor Registrador, que se está ante la misma Junta válidamente convocada y constituida el 28 de junio de 1999, cuya celebración tiene lugar en dos sesiones en días consecutivos, con única acta, en la que se adopta los acuerdos cuya inscripción se solicita (artículo 109.3 de la Ley de Sociedades Anónimas). El acuerdo de prórroga es, por ello, perfectamente válido y eficaz y se ajusta en todo al artículo 109 antes citado. e) Que el Registrador parece entender que el acuerdo de prórroga hubo de ser adoptado en la misma sede física donde inicialmente comenzó la Junta. Que parece que el señor Registrador confunde la Junta en sí misma con lo que simplemente es su lugar de reunión. f) Que ha de hacerse constar, además, que el artículo 109 de la Ley de Sociedades Anónimas, no exige ningún requisito especial respecto a las circunstancias temporales y dé lugar en la que debe producirse el acuerdo de prórroga de la Junta. Que como conclusión hay que resaltar que se mantiene la validez, eficacia y carácter inscribible de los acuerdos de separación y nombramiento de Administradores adoptados en la Junta general de accionistas de 28 de junio de 1999, en virtud de todo lo expuesto anteriormente. Que el mantenimiento de la nota del señor Registrador puede derivar efectos jurídicos perversos susceptibles de demoler ciertas bases y principios del derecho de sociedades anónimas que el ordenamiento jurídico no debe tolerar. Que tal posición otorga a los Administradores que sientan amenazada su continuidad como tales ante el ejercicio del derecho que reconoce a la mayoría el artículo 131 de la Ley de Sociedades Anónimas una salida fácil y muy efectiva, sólo tendrán que levantar la sesión, impedir la sesión, impedir la votación y desalojar a la Junta de su lugar de reunión.

## IV

El Registrador mercantil de Murcia decidió mantener totalmente la calificación recurrida e informó: I. Que no existe acuerdo de prórroga que haya sido adoptado con observancia de todos los requisitos que exigen la Ley de Sociedades Anónimas y Reglamento del Registro Mercantil, conforme al criterio hermenéutico puesto de relieve por la Resolución de 23 de junio de 1997. 1. Que el Notario en los hechos narrados en el acta de la Junta autorizada por él, nada reseña acerca de que alguno de los socios solicitara o propusiera la continuación o la prórroga de la sesión, en que se produjera votación alguna sobre este punto; y a dicha situación documental debe atenderse el Registrador a la hora de calificar el documento presentado a inscripción. Que no cabe en este momento hacer valoración sobre la actuación del Presidente para deducir de ella la eficacia de actos posteriores no amparados por la fe notarial, por no haber sido incluidos

en el acta, que es el único documento hábil para motivar la inscripción solicitada. 2. Que como resulta de lo dicho en el párrafo anterior, ni el Presidente acordó la prórroga, ni podía haberla acordado por sí solo (Resolución de 21 de septiembre de 1984). Dicha Resolución no resuelve un supuesto como el ahora planteado. Que el Notario autorizante se abstiene en todo momento de pronunciarse sobre propuesta o acuerdo alguno de prórroga, limitándose a consignar las declaraciones de los requirentes; de éstos proceden todas las referencias a la tan discutida prórroga. El Notario guarda silencio y, por tanto, lo que no se encuentra amparado en la fe notarial no debe acceder al Registro. Que difícilmente podría ser considerada como prórroga una decisión que no fija en lugar ni la hora de continuación de las deliberaciones. 3. Que las manifestaciones de los recurrentes contenidas en el acta autorizada el 28 de julio de 1999 y en el escrito de interposición del recurso, carecen de eficacia para subsanar la inexistencia de acuerdo de prórroga legalmente adoptado: a) No reúnen los requisitos de forma que exigen los artículos 97 a 103 del Reglamento del Registro Mercantil y muy especialmente el artículo 104. b) Carecen de virtualidad suficiente para acreditar frente a terceros que lo manifestado por los socios requirentes tuviera efectivamente lugar en las circunstancias que ellos mismos relatan. c) Se incurre en contradicciones y falta de precisión. Se dan manifestaciones contradictorias que llevan a la conclusión de que ni siquiera los propios socios interesados pueden ofrecer una explicación coherente que permita conocer con certeza dónde se alcanzó el supuesto acuerdo de prórroga, si el lugar era o no previamente convocado por todos los socios, quiénes se encontraban presentes o representados, quién propuso la prórroga o cuál fue el resultado de la votación. Se produce una de esas situaciones confusas a que hace referencia la Resolución de 23 de junio de 1997. II. Que tampoco es posible atribuir a la reunión reflejada en la diligencia de 29 de junio, condición o carácter de nueva Junta general, toda vez que no se dio cumplimiento a los requisitos legales de convocatoria. III. Que hay que concluir que se entiende no existen acuerdos sociales legalmente adoptados y formalizados que deban tener acceso al Registro.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 100, 101, 109, 110 y 111 de la Ley de Sociedades Anónimas; las Sentencias del Tribunal Supremo de 6 de julio de 1963 y 26 de octubre de 1979, y las Resoluciones de 21 de septiembre de 1984 y 23 de junio de 1997.

1. Se debate en el presente recurso sobre la inscripción del acuerdo de cese y nombramiento de Administradores adoptado por los socios que representan la mayoría del capital social de una sociedad anónima, después de que, por haber suspendido el Presidente de la Junta general la sesión, dicho acuerdo ha sido tomado al día siguiente, mediante diligencia del acta notarial de la Junta en la que se expresa por los referidos socios que dicha suspensión no supone sino una prórroga de la indicada Junta, con designación de nuevos Presidente y Secretario de ésta.

2. Es cierto que, como puso de relieve la Resolución de este centro directivo de 21 de septiembre de 1984, si el Presidente de la Junta general no puede aplazar o prorrogar por sí solo la sesión (habida cuenta que la Ley de Sociedades Anónimas —confróntese artículo 109.2—, exige que se acuerde a propuesta de los Administradores o a petición de un número de socios que represente la cuarta parte del capital presente en la Junta), con mayor motivo no podrá proceder a levantar la Junta en tanto no haya finalizado todo su proceso que comprende las tres fases de constitución de la misma (momento en que ha de formarse la lista de asistentes a que se refiere el artículo 111 de la Ley de Sociedades Anónimas), debate (manteniendo el orden de la Junta y evitando todo obstruccionismo, al dirigir y establecer el orden de las diversas intervenciones) y votación (con el correspondiente recuento que determinará si se ha alcanzado o no el acuerdo). Así lo ha entendido el Tribunal Supremo en Sentencia de 6 de julio de 1963, según la cual el artículo 63.2 de la Ley de 17 de julio de 1951 —antecedente del actual artículo 109.2— determina el modo y forma de prorrogarse las sesiones de las Juntas generales sin que por dicha norma se autorice al Presidente por sí para suspender las Juntas; así como en la Sentencia de 26 de octubre de 1979, al indicar que la Junta debe conocer de todos los asuntos y que el Presidente no tiene capacidad para evitar por cualquier medio que los mismos no se traten, lo que presupone deliberar y resolver, todo ello para que la Junta cumpla el destino y fin que la ley le señala como supremo órgano decisorio de la sociedad.

No obstante, como señaló la citada Resolución, es admisible que en determinados supuestos, por circunstancias diversas (enfermedad repentina, ausencia, etc.), se haga cargo de la Presidencia de la Junta otra persona al objeto de que pueda seguir aquélla su normal desarrollo desde la fase

de constitución hasta la final de deliberación y votación. Entre tales supuestos cabe añadir, indudablemente, la sustitución en el cargo con base en una actitud obstruccionista como la puesta de relieve ahora.

3. Lo que ocurre en el caso debatido es que, según se relata en el acta notarial de la Junta, en el momento de suspender el Presidente la Junta y levantar la sesión no fue adoptado el acuerdo de sustitución del mismo por otra persona a fin de continuar o prorrogar la sesión, sino que se limitó uno de los socios a hacer constar que se requiriera al Consejo de Administración para que, a la mayor brevedad posible, procediera a una reunión urgente tomando como punto adicional del orden del día la separación de los Administradores y que éstos se abstuvieran de realizar cualquier acto dada la voluntad mayoritaria de su destitución. Y si se tiene en cuenta que las fases en que se desarrolla la Junta general constituyen una sola unidad, según se deduce del mencionado artículo 109 de la Ley, que ha de ser objeto de interpretación estricta, evitando que puedan aparecer supuestos dudosos en los que se plantee si efectivamente se celebró una sola reunión o si, en cambio, fueron varias, con posible incumplimiento de los requisitos de convocatoria, debe concluirse en la confirmación del criterio denegatorio del Registrador.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota del Registrador respecto del único defecto que ha sido impugnado.

Madrid, 4 de marzo de 2000.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Sr. Registrador mercantil de Murcia.

## 6153

*RESOLUCIÓN de 6 de marzo de 2000, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por «Banco Central Hispanoamericano, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Terrassa número 3, don Fernando González Delso, a practicar una restitución de anotación preventiva de demanda, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por la Procuradora de los Tribunales doña Cecilia Izaguirre y Morer, en nombre del «Banco Central Hispanoamericano, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Terrassa número 3, don Fernando González Delso, a practicar una restitución de anotación preventiva de demanda, en virtud de apelación del recurrente:

### Hechos

#### I

Por la Sala de la Sección Decimosexta de la Audiencia Provincial de Barcelona, que conoce del recurso de apelación tramitado como rollo, número 428/96c, se expidió mandamiento ordenado al Registrador de la Propiedad de Terrassa número 3, a fin de que, en relación a las anotaciones de demanda acordadas en su día tanto por el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Martorell, autos de menor cuantía 82/1994, respecto a la finca registral número 1.971N, como del Juzgado de Primera Instancia, número 2 de Martorell, autos de menor cuantía número 405/1994 (acumulados al anterior), respecto a la finca registral número 10.045.N, se restituyan las anotaciones de demanda letras LL y L respectivamente.

#### II

Presentado el anterior mandamiento en el Registro de la Propiedad de Terrassa, fue calificado con la siguiente nota: «Presentado este documento el 9 de los corrientes, asiento 248, diario 37, se deniega la práctica de lo que en dicho documento se llama “restitución de las anotaciones de demanda” por los siguientes defectos insubsanables: 1.º La “restitución de la anotación preventiva” es una figura desconocida en la legislación española, pues según el artículo 97 de la Ley Hipotecaria “cancelado un asiento se presume extinguido el derecho a que dicho asiento se refiera”. 2.º Respecto a la finca número 10.045 de Olesa de Montserrat, la anotación preventiva de demanda letra L, de fecha 12 de septiembre de 1995, al folio 90, del tomo 2.324, libro 233 de Olesa de Montserrat a favor del Banco Central Hispano, ordenada en autos de juicio declarativo ordinario de menor cuantía número 405/1994 seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Ullastrell, se encuentra vigente y sin cancelar; puesto que el artículo 86 de la Ley Hipotecaria señala como plazo de caducidad