

bilidades a las nuevas condiciones de los intereses convenidos para el préstamo tal como exigió la Resolución de 5 de noviembre de 1999, pues, aparte de no plantearse en la nota, en este caso no plantean problemas pues el tope máximo a que pueden llegar dentro de su variabilidad los nuevos intereses pactados sigue coincidiendo con el establecido anteriormente.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso confirmando el auto apelado.

Madrid, 14 de septiembre de 2001.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

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

**20166** *RESOLUCIÓN de 15 de septiembre de 2001, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por la Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Nules número 1, don Gabriel Gragera Ibáñez, a practicar una anotación preventiva de embargo, en virtud de apelación del Registrador.*

En el recurso gubernativo interpuesto por la Procuradora de los Tribunales, doña Alicia Suau Casado, en representación de la Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Nules número 1, don Gabriel Gragera Ibáñez a practicar una anotación preventiva de embargo, en virtud de apelación del Registrador.

## Hechos

### I

El 5 de septiembre de 1996, la Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona interpuso demanda de juicio ejecutivo contra «quienes resulten ser herederos de don Pascual M. V.» y contra doña Vicenta M. G., en base a una póliza de préstamo formalizada por esta última y su esposo don Pascual M. V., quien en el momento de interponer la demanda ya había fallecido, desconociéndose la identidad de los herederos. Por auto de fecha 13 de septiembre dictado por el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Villarreal, se acordó despachar ejecución contra los bienes de los demandados, procediéndose con fecha 6 de febrero de 1997 al embargo de los bienes de doña Vicenta M. G. y de los herederos de don Pascual M. V., realizándose el embargo de forma personal a doña Vicenta M.G. y a los herederos mediante cédula que se entregó a la citada señora. Con posterioridad, el 4 de marzo de 1997, se realizó por publicación en el «Boletín Oficial de la Provincia de Castellón», el embargo de los bienes de quienes resulten ser herederos de don Pascual M. V. y cuyas fincas registrales eran la 12853, 12864, 7215, 4137, 16715, 19833 y 18017, todas ellas del Registro de la Propiedad número 1 de Nules. Ciñéndonos a las fincas que son objeto de recurso, la finca registral 4.137 aparece inscrita a nombre de doña Vicenta M. M. por título de herencia al fallecimiento de don Pascual M. V. La finca registral 19.833 aparece inscrita a favor de doña Vicenta M. M. en cuanto a una cuarta parte indivisa por herencia de don Pascual M. V. y en cuanto a tres cuartas partes indivisas por compra a los demás coherederos con carácter privativo. La finca 18.017 aparece inscrita a favor de don José Luis M. M. en cuanto a una cuarta parte indivisa por herencia de don Pascual M. V. y las tres cuartas partes restantes por compra a los coherederos estando separado judicialmente. Las restantes fincas aparecen inscritas a favor de otras personas por título distinto al de herencia.

### II

Presentado con fecha 25 de marzo de 1997 mandamiento judicial de fecha 23 de julio de 1997, dictado por el Juzgado de Primera Instancia número dos de Nules, para que se procediese a la anotación preventiva del embargo trabado sobre los bienes de «quienes resulten ser los herederos de don Pascual M. V.», fue calificado con la siguiente nota: «Suspendida la anotación a que se refiere el precedente mandamiento, en cuanto a la finca 7.215 por estar situada dentro del dominio público marítimo terrestre, y ser su naturaleza inembargable. En cuanto a la finca 19.833 de la que es titular del usufructo vitalicio Vicenta M. G., por haberse ya practicado la anotación de embargo el 7 de marzo de 1997, al tomo 1.353 libro 317 de Nules, folio 212 anotación letra I. Y en cuanto a las restantes fincas porque hallándose dividida y adjudicada la herencia de don Pascual

M. V. a herederos determinados, es necesario que el procedimiento vaya dirigido contra los mismos, (titulares registrales). Contra la presente nota de calificación puede recurrirse en plazo de cuatro meses desde la fecha de la misma, ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, de conformidad con los artículos 112 y siguientes del Reglamento Hipotecario, sin perjuicio de los recursos jurisdiccionales que correspondan sobre la nulidad o validez del título. Nules, 16 de septiembre de 1997. El Registrador. Firma ilegible».

### III

La Procuradora de los Tribunales doña Alicia Suau Casado, en nombre y representación de la Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona, interpuso contra la nota de calificación, recurso gubernativo y alegó: Que se recurre la última parte de la calificación. Que el Registrador no debe decidir en su calificación si la demanda está o no correctamente interpuesta. Que la demanda no se dirige contra personas determinadas, pues se desconoce la identidad de los herederos (sentencia de la Audiencia Provincial de Valencia de 30 de septiembre de 1992). Que hay que tener en cuenta lo establecido en el artículo 166 del Reglamento Hipotecario, y que si algún defecto tiene el mandamiento es el de no hacer constar la fecha de fallecimiento del causante.

### IV

El Registrador en su informe de defensa de la nota argumentó lo siguiente: Que la nota de calificación recurrida debe entenderse referida a las fincas 4.137, 19.833 y 18.017 y no a las restantes fincas inscritas con anterioridad a favor de terceros por compraventa. Que al tiempo de interponer la demanda hay herederos ciertos y determinados. Que del artículo 24 de la Constitución y de los principios de tracto sucesivo y legitimación registral (artículos 20 y 38 de la Ley Hipotecaria) se deduce que para poder anotar un embargo, es preciso que el procedimiento se dirija contra el titular registral. Que no estamos ante un supuesto de herencia yacente, sino dividida y adjudicada, no siendo de aplicación el artículo 166 del Reglamento Hipotecario. Que la liquidación de la sociedad de gananciales y la partición de la herencia no son obstáculo para que los acreedores cobren sus créditos. (artículo 1.003, 1.084 y 1.401 del Código Civil). Que la calificación del Registrador se ha hecho conforme al artículo 100 del Reglamento Hipotecario, pues la circunstancia de que el procedimiento en que se decreta el embargo no se haya dirigido contra el titular registral, implica un obstáculo que surge del propio registro.

### V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Valencia estimó parcialmente el recurso y confirmó la nota del Registrador, fundándose en sus alegaciones, en cuanto afecta a las fincas registrales 16.715, 12.864 y 12.853, desestimándolo en cuanto a lo que afecta a las fincas registrales 4.137, 19.833 y 18.017, respecto de las se ordena la anotación de embargo fundándose en que queda acreditado por las propias inscripciones registrales que los herederos de don Pascual M. M. son los titulares de dichas fincas por título de herencia.

### VI

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

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española, 657, 661, 1.003 y 1084 del Código Civil, 1, 20 y 38 de la Ley Hipotecaria, 524, 1439, 966, 973.3.º y 1.008 Ley de Enjuiciamiento Civil y Resoluciones de 4 de octubre de 1993, 25 de marzo de 1993 y 28 de diciembre de 1998,

1. En el presente recurso se discute sobre si es o no posible la anotación del embargo trabado en procedimiento seguido contra «doña Vicenta M. G. y quienes resulten ser los herederos de don Pascual M. V.», en base a una póliza de préstamo formalizada por ambos cuando —ciñéndonos a las que son objeto de recurso las fincas embargadas aparecen inscritas a favor de algunos de los hijos de los deudores por los títulos de herencia y compraventa como ha quedado reseñado en los hechos.

2. El Registrador suspende la anotación porque «hallándose dividida y adjudicada la herencia de don Pascual M. V. a herederos determinados,

es necesario que el procedimiento vaya dirigido contra los mismos (titulares registrales)».

3. Los principios registrales de legitimación, salvaguarda judicial de los asientos y tracto sucesivo impiden anotar un embargo acordado en procedimiento en el que no sean parte los titulares actuales de los bienes trabados (cfr. artículos 1, 20 y 38 Ley Hipotecaria), y lo anterior no queda alterado por el hecho de que estos titulares actuales sean herederos del deudor demandado, pues, precisamente, la sucesión de aquéllos en las deudas del causante (cfr. artículos 657, 661, 1.003 y 1.084 del Código Civil), determinaría el que sean éstos quienes deban ser ahora demandados. Por otra parte, debe tenerse en cuenta que para la correcta constitución de la relación jurídico procesal, la demanda debe identificar individualmente a las personas contra las que se dirige, sin que sean suficiente entablarla de forma indeterminada contra «quienes sean herederos del deudor» (cfr. artículos 34 Constitución Española, 524, 1439, 966, 973.3.º y 1.008 de la Ley de Enjuiciamiento Civil vigente al extender la nota impugnada).

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso, revocando el auto y confirmando la nota del Registrador.

Madrid, 15 de septiembre de 2001.—La Directora general, Ana López-Moñís Gallego.

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

**20167** *RESOLUCIÓN de 21 de septiembre de 2001, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por «Campillejo Este de Inversiones Agropecuarias, S. L.», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Trujillo, don José María de Pablos O'Mullony a inscribir una escritura de cesión de bienes a una sociedad, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Manuel Gil García de Guadiana, en nombre de «Campillejo Este de Inversiones Agropecuarias, S. L.», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Trujillo, don José María de Pablos O'Mullony a inscribir una escritura de cesión de bienes a una sociedad, en virtud de apelación del recurrente.

## Hechos

### I

El 21 de diciembre de 1996, mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid don Carlos Rives García, se constituyó la sociedad «Motoazul Renting, S. L.» (denominación que fue cambiada por la de «Campillejo Este de Inversiones Agropecuarias, S. L.», según consta en escritura autorizada por el citado Notario el 24 de junio de 1997). Uno de los socios fundadores fue la sociedad «Pascualet, S. A.», representada por el Secretario del Consejo de esta entidad, don Luis Figueroa Griffith, expresándose que estaba facultado para ello mediante escritura, otorgada ante el mismo Notario el 20 de diciembre de 1996, de elevación a público de acuerdos del Consejo de Administración adoptados el mismo día. El desembolso de las acciones suscritas por la sociedad «Pascualet, S. A.», se realizó mediante la aportación de dos fincas rústicas -las números 2.756 y 9.073-, cuya inscripción se pretende en el Registro de la Propiedad de Trujillo.

En la mencionada escritura de 20 de diciembre de 1996, de elevación a público de acuerdos del Consejo de Administración por los que se facultó al Secretario para el otorgamiento de la escritura calificada, se expresa por el Notario lo siguiente: «Tal condición de Secretario se deriva de la inscripción 4.ª del Registro Mercantil en la hoja de la Sociedad antes citada, según me justifica con certificación del citado Registro. En la hoja de la Sociedad constan las inscripciones 7.ª y 8.ª que desvirtuarían el nombramiento y vigencia del cargo, pero me exhibe para acreditar tal vigencia dos Sentencias del Juzgado de Primera Instancia números 36 y 26 de Madrid, que me asegura firmes, por las que se declara la nulidad de los actos que motivaron las citadas inscripciones 7.ª y 8.ª...».

En la hoja registral de la sociedad aportante consta, bajo número 7.ª, la inscripción de determinados acuerdos, adoptados en junta general de 28 de marzo de 1996, de revocación y cese de los miembros del Consejo de Administración referido en el párrafo anterior; así como nombramiento de nuevos Consejeros, y, bajo número 8.ª, los acuerdos, adoptados el siguiente día 29 de marzo por el nuevo Consejo, de nombramiento de determinado Consejero Delegado. No obstante, según nota marginal de

las referidas inscripciones 7.ª y 8.ª, fechada el 5 de septiembre de 1996, consta que tales inscripciones habían sido suspendidas cautelarmente por auto del Juez de 1.ª Instancia e Instrucción número 1 de Trujillo, en diligencias previas por falsedad en documento público. Por otra parte, la Sentencia del Juzgado de Primera Instancia número 36 de Madrid de 24 de octubre de 1996 declaró nulos todos los acuerdos adoptados por la mencionada junta general de 28 de marzo de 1996, lo que se hizo constar en el Registro, una vez firme dicha sentencia, mediante la inscripción 9.ª el 8 de enero de 1997. Posteriormente, por la inscripción 10.ª, de 22 de enero de 1997, consta según mandamiento del referido Juzgado de Madrid la suspensión de las inscripciones 9.ª, 8.ª y 7.ª. Por la inscripción 11, de 19 de marzo de 1997, y como consecuencia de auto de dicho Juzgado de 20 de enero del mismo año, quedaron anuladas las inscripciones 9.ª y 10 y subsistentes todas las demás, por haber sido declarado nulo de pleno derecho el juicio. Por la inscripción 12, de 19 de junio de 1997, se hace constar la Sentencia del Juzgado de Primera Instancia número 26 de Madrid, de 25 de octubre de 1996, por la que se declara la nulidad de pleno derecho de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración el 29 de marzo de 1996, por lo que se cancela la inscripción 8.ª Y en la inscripción 13, de 17 de noviembre de 1997, se hace constar la cancelación de la suspensión cautelar que figura al margen de la inscripción 7.ª.

Por otra parte, la hoja de la sociedad quedó cerrada provisionalmente, conforme al artículo 378 del Reglamento del Registro Mercantil, por falta de depósito de las cuentas relativas al ejercicio de 1995, hecho al que se refiere uno de los defectos invocados en la nota de calificación que dio lugar a la Resolución de este Centro Directivo de 13 de febrero de 1998, en la que, por otra parte, se confirmó la calificación del Registrador Mercantil denegatoria del acceso a los libros del Registro de determinados acuerdos de la Junta general de accionistas de «Pascualet, S. A.», de cese y nombramiento de administradores, adoptados el 7 de mayo de 1997. En el acta notarial de dicha Junta se recogen el contenido de las propuestas sobre cese y nombramiento de Consejeros, con los debates, manifestaciones y votaciones que se produjeron, incorporándose por testimonio, a instancia de los distintos accionistas, el contenido de dos Libros-Registros de acciones nominativas diligenciados en fechas distintas y de diverso contenido; según se expresa en el acta, el Presidente de la Junta declaró haberse adoptado, por una parte, el acuerdo de revocar los cargos del órgano de administración que constan en el Registro Mercantil en la inscripción 7.ª-los nombrados en Junta General de 28 de marzo de 1996-, y por otra, el de nombrar como administradores a las tres personas que habían ostentado dicho cargo según la referida inscripción 4.ª Mediante escritura autorizada el 16 de mayo de 1997 por el citado Notario, Sr. Rives Gracia, se elevaron a público, entre otros, los acuerdos del nuevo Consejo de Administración por los que se designaba Presidente y Secretario del mismo y, además, se ratificaba todo lo que los tres Consejeros nombrados habían actuado desde el 30 de agosto de 1996 hasta el 7 de mayo de 1997, especialmente, los acuerdos que constan en la referida escritura de 20 de diciembre de 1996.

Después de efectuar varias presentaciones de la copia de la escritura referida en el Registro de la Propiedad, que no dieron lugar a la pertinente calificación por haber sido retirada por el presentante, se presentó copia de una escritura otorgada en diciembre de 1997, mediante la cual, el órgano de administración de «Pascualet, S. A.» vendió la citada finca registral número 2.756 a la sociedad «Calsiris, S. L.».

### II

Posteriormente, el día 15 de enero de 1998, se presentó en el Registro de la Propiedad de Trujillo copia de la escritura cuya calificación es objeto del presente recurso y se contiene en la siguiente nota: «Suspendida la inscripción del precedente documento por adolecer de los siguientes defectos: No estar vigente, al día de la presentación del documento en este Registro, la representación alegada de «Pascualet, S. A.», a los efectos de aportar bienes inmuebles de la sociedad a otra entidad, habiendo sido eliminada la suspensión cautelar que pesaba en el Registro Mercantil sobre otra inscripción de representación contradictoria. Sin perjuicio de su posible ratificación por el órgano de administración legal de dicha sociedad y que puede venir determinado por asientos de presentación vigentes en la actualidad en el propio Registro Mercantil; —Respecto de la finca señalada en primer lugar, existe presentado y pendiente de despacho otro título contradictorio relativo a la misma finca, a los efectos señalados por el párrafo segundo del artículo 17 de la Ley Hipotecaria. La presente nota de calificación puede ser recurrida en la forma y con los efectos que determina el artículo 66 de la Ley antes referida. Trujillo, 25 de febrero de 1998. El Registrador, (firma ilegible)».