

a su vez, fue decidido en una reunión anterior, aunque esto último haya quedado sin efecto por decisión de los mismos interesados; pero siempre será preciso que se haga patente, indubitadamente, la intención de los comparecientes de formar una voluntad social perfectamente diferenciada de la que se ha reconocido como ineficaz y, como tal, conformadora de un acuerdo social nuevo y eficaz sólo desde su adopción.

Sin embargo, no es eso lo que ocurre en el presente supuesto; la intención de los otorgantes se concreta en dotar al nuevo acuerdo de eficacia convalidante del acuerdo anterior, una vez subsanados los defectos padecidos (sí se desprende de los términos empleados en el documento calificado, en cuyo otorgamiento se expresa la intención de «rectificar» la escritura otorgada en primer lugar y «ratificarla» en su total contenido, considerándose, además, como «complementaria» de aquélla, con lo que es evidente que se pretende renovar la eficacia del acuerdo inicial). Por ello, el defecto ha de ser confirmado, con arreglo a la doctrina de esta Dirección General, según la cual la convalidación del acuerdo con plena eficacia retroactiva requeriría el acuerdo unánime de todos los socios y, faltando esta unanimidad, la pretendida ratificación sanatoria sería en realidad un nuevo acuerdo de contenido idéntico, pero cuya eficacia se produciría desde el momento en que es válidamente adoptado (cfr. Resolución de 1 de diciembre de 1994).

3.º Resuelta la cuestión relativa al primer defecto de la nota, se hace innecesario examinar el segundo, ya que, no siendo inscribible en su totalidad el acuerdo de adaptación de los estatutos a la Ley, no es preciso pronunciarse sobre si la reelección del Administrador puede acordarse conforme al régimen excepcional de mayorías, establecido en la disposición transitoria quinta de la Ley 19/1989, de 25 de julio, o con la establecida estatutariamente,

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso, confirmando la nota y la decisión del Registrador.

Madrid, 2 de septiembre de 1998.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Sr. Registrador Mercantil, de Asturias.

**22952** *RESOLUCIÓN de 4 de septiembre de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por «Caja Postal, Sociedad Anónima», contra la negativa de don Jacinto Enrique Matute Narro, Registrador de la Propiedad de Madrid número 9, a practicar una anotación preventiva de embargo, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales, don Federico Olivares Santiago, en nombre de «Caja Postal, Sociedad Anónima», contra la negativa de don Jacinto Enrique Matute Narro, Registrador de la Propiedad de Madrid, número 9, a practicar una anotación preventiva de embargo, en virtud de apelación del recurrente.

#### Hechos

##### I

En autos de juicio ejecutivo número 576/1992, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número 39, de los de Madrid, a instancia de «Caja Postal, Sociedad Anónima», contra «Acuicultura Onubense, Sociedad Anónima», don José González Castanaga, don Víctor Mirón Ovejero, don Antonio Alocén Oliva y «Alimentación Marina, Sociedad Anónima», por auto de fecha 10 de junio de 1992, se despachó la ejecución solicitada por un principal más gastos de 106.608.019 pesetas y 25.000.000 de pesetas presupuestadas para intereses y costas, en póliza de crédito con garantía personal, vencimiento 16 de marzo de 1990, en la que figura como garante don Víctor Mirón Ovejero, que también actúa en representación de «Acuicultura Onubense, Sociedad Anónima». Con fecha 22 de marzo de 1993, se trabó embargo, entre otros, y como de la propiedad del citado señor sobre los derechos de propiedad de local comercial en Madrid, sito en calle Tembleque, 32. Inscrito en el Registro de la Propiedad de Madrid número 9, finca registral número 57.768. El 23 de septiembre de 1993, la Magistrada-Juez del citado Juzgado libró mandamiento de embargo ordenando al señor Registrador la anotación preventiva de embargo sobre la citada finca.

##### II

Presentado en anterior documento en el Registro de la Propiedad de Madrid, número 9, fue calificado con la siguiente nota: «Registro de la

Propiedad número 9 de Madrid. Examinado el presente documento y el contenido del Registro y resultando de éste que la finca embargada se encuentra inscrita, por la 4.ª del número registral 57.768, al folio 195, del tomo 651, a nombre de don Victorio Mirón Ovejero, y no de don «Victor Mirón Ovejero», como expresa el título, no se anota el embargo decretado, por la resultante falta de coincidencia entre el Registro y el título en cuanto al nombre del embargado, habida cuenta de la trascendencia que atribuye el artículo 75 de la Ley Hipotecaria la determinación de la «persona a quien afecta la anotación», determinación que, por remisión a las normas que rigen las inscripciones (artículo 166, párrafo primero del Reglamento Hipotecario), supone la expresión tanto del nombre como de los apellidos, conforme al artículo 51, regla 9.ª, letra a) (en la actual redacción), del mencionado Reglamento, y cuya inmutabilidad y trascendencia a efectos registrales resulta de lo dispuesto en la letra d) del mismo precepto, a diferencia de las restantes circunstancias identificativas de la persona. Advertido el defecto al presentante y manifestada por éste la imposibilidad de rectificación del título, solicitando la extensión de la presente nota de calificación, se estima el defecto como de naturaleza insubsanable, y, en consecuencia, se deniega la anotación ordenada por aparecer inscrita la finca a nombre de persona distinta del embargo, conforme a lo dispuesto en los artículos 20, párrafo segundo, de la Ley Hipotecaria y 140, 1.ª de su Reglamento.»

Madrid, 3 de noviembre de 1993.—El Registrador. Firmado: Jacinto Enrique Matute Narro.

#### III

El Procurador de los Tribunales, don Federico Olivares Santiago, en nombre de «Caja Postal, Sociedad Anónima», interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: Con fecha 3 de mayo de 1993 se acordó que procediera tomar anotación preventiva del embargo sobre los bienes inmuebles trabados. Que la Caja Postal presentó demanda de juicio ejecutivo por el impago de un crédito formalizado en póliza con la intervención de fedatario público, lo que da carácter de título ejecutivo a dicha póliza. Que el titular de la misma era «Acuicultura Onubense, Sociedad Anónima», y los fiadores, entre los que se encuentran don Víctor Mirón Ovejero, todos ellos firmantes de la misma y la sociedad a través de dicho señor como su representante. Que se piensa que don Víctor Mirón Ovejero es el nombre que utiliza el citado señor, y en la documentación aportada por él lo hace así, lo cual, si no es que haya cambiado su nombre, realmente es un hecho que puede inducir a error, pero algo que no puede cambiar es el documento nacional de identidad, y se mantiene constante en todas las pólizas. Que como fundamentos de derecho hay que citar los artículos 267 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, y 110 y siguiente del Reglamento Hipotecario.

#### IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de la nota de su antecesor, informó: Que como fundamento de derecho hay que citar los artículos 1.3, 9, 20.2, 21, 40 y 75 de la Ley Hipotecaria y 51, 140 1.ª y 166 del Reglamento Hipotecario. Que, en cuanto a las alegaciones del escrito de interposición del recurso, hay que destacar: Que, conforme reiterada doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado (Resoluciones de 16 de diciembre de 1985 y 16 de mayo de 1989), deben ser rechazados todos los extremos fundados en documentos que no fueron presentados en tiempo y forma. Que en cuanto a la cita del artículo 267.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, hay que señalar que dicho apartado ha de entenderse en conjunto por los otros dos del precepto, destinado a sentencias y autos definitivos contra la clasificación. Que si se estima necesaria la rectificación del Registro por estimar erróneo el nombre de Victorio en lugar de Víctor, lo procedente es atenerse al artículo 40, c) y d) de la Ley Hipotecaria, porque no puede olvidarse lo establecido en el artículo 1.3 de la Ley Hipotecaria y las Resoluciones de 25, 26, 27, 28, 29 y 31 de mayo, 18 de junio y 13 de diciembre de 1993. Que la cita del artículo 110 del Reglamento Hipotecario, no es objeto de especial consideración, pues en este caso no se ha presentado como documento complementario un escrito subsanatorio, que no sería procedente por denegarse la anotación, y en cuanto a la cita genérica de los artículos siguientes del Reglamento es indeterminada, pero sí se ha querido referir a la rectificación del Registro la posición del registrado ya ha quedado explicitada anteriormente. Que la anotación se deniega por aparecer la finca inscrita a nombre de persona distinta del encausado, conforme a lo dispuesto en los artículos 20, párrafo 2.º, de la Ley Hipotecaria y 140-1.º del Reglamento y en las Resoluciones de 6 de octubre y 19 de noviembre de 1981, 31 de diciembre de 1986 y 28 de septiembre de 1987. Que ante la duda fundada

sobre la identidad de la «persona a quien afecta la anotación», dada la diferencia entre los nombres de Victorio (en el Registro) y Víctor (en el mandamiento) resulta procedente la nota de calificación en virtud de los fundamentos de derecho antes citados.

## V

La ilustrísima Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia número 39 de los de Madrid, informó sobre la tramitación de los autos de juicio ejecutivo número 576/92.

## VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid confirmó la nota del Registrador, fundándose en los mismos fundamentos contenidos en la referida nota, a los que hay que añadir el artículo 24 de la Constitución Española.

## VII

El Procurador recurrente apeló el auto presidencial manteniéndose en las alegaciones contenidas en el escrito de interposición del recurso.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española y 1, 20 y 40 de la Ley Hipotecaria.

1. En el supuesto del presente recurso se suspende la práctica de una anotación preventiva de embargo por la discrepancia existente entre el mandamiento judicial y la inscripción del dominio del bien embargado, en cuanto al nombre del propietario de la finca trabada y deudor demandado en el juicio ejecutivo, toda vez que en el mandamiento se identifica al deudor como Víctor M. O., con determinado documento nacional de identidad, en tanto que en el asiento, figura con el nombre de «Victorio», coincidiendo los apellidos y sin reflejarse, por no ser entonces imperativo, su documento nacional de identidad.

2. Es cierto, como invoca el Registrador, que sólo la exacta correspondencia entre los datos identificativos entre el Registro y el documento judicial calificado, aseguraría el respeto a los derechos constitucionales, procesales y registrales de protección jurisdiccional de los propios derechos (cfr. artículos 24 de la Constitución Española y 1, 20 y 40 de la Ley Hipotecaria); ahora bien, la relatividad de la discrepancia producida en el presente caso, unida al dato de que en un asiento posterior al de dominio de la finca trabada (la anotación de otro embargo) aparece como demandado don Victorio, figurando como su documento nacional de identidad y su domicilio, el mismo que figura en el mandamiento ahora calificado, pone de manifiesto que se trata de la misma persona, por lo que procede acceder a la práctica de la anotación ordenada.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso, con revocación del auto apelado y de la calificación del Registrador.

Madrid, 4 de septiembre de 1998.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

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

## 22953

*RESOLUCIÓN de 5 de septiembre de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto, a efectos doctrinales, por el Notario de Zaragoza don Honorio Romero Herrero, contra la negativa de don Pedro Fernández-Boado y García-Villamil, Registrador de la Propiedad de Zaragoza número 2, a inscribir una escritura de préstamo con garantía hipotecaria, en virtud de apelación del señor Registrador.*

En el recurso gubernativo interpuesto, a efectos doctrinales, por el Notario de Zaragoza don Honorio Romero Herrero, contra la negativa de don Pedro Fernández-Boado y García-Villamil, Registrador de la Propiedad de Zaragoza número 2, a inscribir una escritura de préstamo con garantía hipotecaria, en virtud de apelación del señor Registrador.

### Hechos

## I

El día 24 de enero de 1994, mediante escritura autorizada por don Honorio Romero Herrero, Notario de Zaragoza, la entidad mercantil «Banco Central Hispanoamericano, Sociedad Anónima», concedió un préstamo a la entidad mercantil «Sociedad Cooperativa de Vivienda Epsilon», siendo su domicilio en paseo de Sagasta, número 47, 1.º B, de Zaragoza, por un importe de 900.000.000 de pesetas, garantizado con una hipoteca sobre las parcelas A y B, sitas en el término de Rabal, integradas en el subpolígono 52-B-12, con acceso por la avenida de la Jota, de Zaragoza, pertenecientes a la entidad mercantil «Arainsa Promociones Inmobiliarias, Sociedad Anónima», domiciliada en la calle Sanclemente, número 18, de Zaragoza. Entre los pactos que constan en la escritura caben destacar las siguientes cláusulas: «Décima.—Procedimiento judicial sumario del artículo 131 de la Ley Hipotecaria... Se fija como domicilio de la parte deudora e hipotecante a efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, el citado como suyo en la intervención de la presente...». «Duo-décima.—Procedimiento de ejecución extrajudicial del artículo 129 de la Ley Hipotecaria... 2.º El domicilio de la parte deudora e hipotecante, para la práctica de los requerimientos y notificaciones que se realicen en este procedimiento extrajudicial, es el citado como suyo en la intervención de la presente, idéntico al establecido para el procedimiento judicial sumario; sin perjuicio de su eventual modificación futura en los términos previstos en el artículo 130 de la Ley Hipotecaria».

## II

Presentada copia de la anterior escritura en el Registro de la Propiedad de Zaragoza número 2, fue calificada con la siguiente nota: «Registro de la Propiedad de Zaragoza-dos. Suspendida la inscripción del precedente documento al incumplirse, en la designación del domicilio, a los efectos de los procedimientos judicial-sumario y extrajudicial, lo establecido en el párrafo primero del artículo 130 de la Ley Hipotecaria. Defecto subsanable. No se toma anotación preventiva por no haberse solicitado. Contra esta calificación cabe interponer recurso gubernativo ante el excelentísimo señor Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de cuatro meses, a contar desde esta fecha, en los términos prevenidos en el artículo 66 de la Ley Hipotecaria, sin perjuicio de acudir ante los Tribunales de Justicia para que declaren la validez e inscribibilidad del presente documento, a tenor de lo previsto en el primero de los preceptos citados. Zaragoza, 11 de noviembre de 1994.—El Registrador. Fdo. Pedro Fernández-Boado».

## III

El Notario autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo, a efectos doctrinales, contra la anterior calificación, y alegó: 1.º Que el artículo 130 de la Ley Hipotecaria no contempla la posibilidad de existencia de varios deudores, ni del hipotecante no deudor. Por lo que en estos supuestos debe señalarse un domicilio para cada uno de los deudores, en su caso, o para el hipotecante no deudor, a fin de evitar la indefensión que se les puede ocasionar. 2.º Que se trate de un domicilio convencional a efectos procesales, cuya finalidad es garantizar los derechos en el proceso de todas las partes del contrato y evitar indefensión. 3.º Que el Tribunal Constitucional ha venido declarando que la idea de la indefensión no puede limitarse, restrictivamente, al ámbito de las que pueden plantearse en litigios concretos, sino que ha de extenderse a la interpretación desde un punto de vista constitucional de las leyes reguladoras de los procesos, entendiendo que la indefensión, desde el punto de vista constitucional, no se produce si la situación en que el ciudadano ha sido colocado se debió a una actitud voluntaria adoptada por él o si le fue imputable por falta de la necesaria diligencia (sentencias de 1 de octubre y 12 de noviembre de 1990 y 17 de enero de 1991, entre otras). Esta diligencia está mostrada en la escritura objeto del recurso, al señalar dos domicilios, uno del deudor y otro del hipotecante no deudor.

## IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de su nota, informó: Que el artículo 130 de la Ley Hipotecaria es una norma de carácter procesal, por cuanto establece las condiciones para que pueda ser aplicado al procedimiento judicial sumario. Las partes son libres de pactarlo o no, pero si lo establecen han de someterse en todo a las normas previas y posteriores reguladoras del procedimiento, que, como todas las normas procesales,