

general, habida cuenta de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley de Sociedades Anónimas, de 17 de julio de 1951 y en el 33 de los propios Estatutos sociales de dicha Entidad según el cual «el Consejo designado en el acto constitutivo genera sus funciones por un plazo de cinco años, a cuyo término se renovarán sus cargos».

2. Debe, por tanto, reiterarse la doctrina sentada en los fallos citados -avalada asimismo por la sentencia del Tribunal Supremo de 22 de octubre de 1974- y entender que el artículo 72 de la Ley de Sociedades Anónimas se restringe a los Administradores nombrados en el «acto constitutivo», entendiéndose esta expresión como referida exclusivamente al propio contrato de sociedad pactado entre los socios, de modo que los nombramientos efectuados por el órgano social no quedan afectados por la limitación legal del plazo de ejercicio del cargo.

3. Por lo demás, y como ya ha declarado este Centro Directivo, no puede negarse el carácter de verdadera nota de calificación susceptible de recurso gubernativo, el escrito incorporado al documento presentado en el que se expresa con suficiente claridad el defecto alegado por el Registrador, el título al que se refiere y su fecha y que aparece debidamente firmado por el Registrador y sellado con el del Registro.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto revocando el acuerdo y la nota del Registrador.

Lo que con devolución del expediente original comunico a V. S. para su conocimiento y demás efectos.

Madrid, 20 de noviembre de 1991.-El Director general, Antonio Pau Pedrón.

Sr. Registrador mercantil de Madrid.

**1298** *RESOLUCION de 21 de noviembre de 1991, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Antonio García Reyes Carrión, en nombre de «Proinmo Comercial, Sociedad Limitada», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Onteniente a cancelar determinadas anotaciones preventivas de embargo, en virtud de apelación del señor Registrador.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Antonio García Reyes Carrión, en nombre de «Proinmo Comercial, Sociedad Limitada», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Onteniente a cancelar determinadas anotaciones preventivas de embargo, en virtud de apelación del señor Registrador.

## HECHOS

### I

En procedimiento ejecutivo número 296/1987, ante el Juzgado de Primera Instancia número 1 de los de Alcoy, promovido por el «Banco de Bilbao, Sociedad Anónima», contra don Francisco Bordería Castellón y su esposa, en reclamación de 898.858 pesetas de principal y 450.000 pesetas de intereses y costas se dictó sentencia de remate por el Juez correspondiente, el día 28 de diciembre de 1987, ordenando el embargo de tres fincas propiedad de los deudores, adjudicándose dichas fincas el día 20 de septiembre de 1988, en la segunda subasta, a «Proinmo Comercial, Sociedad Limitada», por 1.385.000 pesetas. El día 5 de diciembre de 1988 el Juez de Primera Instancia expidió mandamiento por el que se notificaba al Registrador de la Propiedad que la Resolución había ganado firmeza y se le requería para que proceda a la cancelación de la anotación preventiva de embargo practicada en su día respecto a las tres fincas citadas, trabadas a los demandados en el procedimiento, así como para que cancele las anotaciones e inscripciones que se hubieren efectuado con posterioridad a la misma, a cuyo fin se hace constar que el importe de la venta no fue suficiente para cubrir el importe del principal, intereses y costas reclamadas en el procedimiento presente.

### II

Presentado el anterior mandamiento en el Registro de la Propiedad de Onteniente, fue calificado con la siguiente nota: «Suspendida la anotación instada y tomada anotación de suspensión del precedente documento en los tomos, libros, folios y bajo los números que se apostillan en las descripciones de las fincas por cuanto existiendo sobrante del precio de venta en relación con la responsabilidad garantizada, no se ha puesto a disposición de acreedores posteriores.-Artículo 175.2 R. Hipotecario, Onteniente, 26 de diciembre de 1988.-El Registrador.-Fdo., María Consuelo Ribera Pont.»

### III

Ante la referida calificación, el ilustrísimo Juez del Juzgado de Primera Instancia número 1 de los de Alcoy expidió nuevo manda-

miento de ampliación en el que notifica la resolución que ha ganado firmeza de 8 de febrero de 1988, en que se indica taxativamente que no ha existido sobrante toda vez que la tasación de costas, que ha adquirido firmeza, supera con creces el valor del remate, ordenando al Registrador inmediata alzamiento de la suspensión y la practica de cancelación ordenada de las cargas posteriores y no preferentes respecto a las fincas anteriormente mencionadas. Presentado dicho mandamiento en este anterior Registro de la Propiedad, fue calificado con la siguiente nota: «Figurando en el Registro presentado y vigente bajo el número 2.617/32, de fecha 10 de diciembre pasado, el mandamiento de cancelación del que el presente es complementario, se reitera la nota de calificación al pie del mismo que literalmente dice: "Suspendida la anotación instada y tomada anotación de suspensión del precedente documento en los tomos, libros, folios y bajo los números que se apostillan en las descripciones de las fincas, por cuanto existiendo sobrante del precio de venta en relación con la responsabilidad garantizada, no se ha puesto a disposición de los acreedores posteriores.-Artículo 175.2 R. Hipotecario, Onteniente, 26 de diciembre de 1988.-El Registrador.-Fdo. María Consuelo Ribera Pont.-Sello del Registro".-Onteniente, 17 de febrero de 1989.-El Registrador.-Fdo., María Consuelo Ribera Pont.»

## IV

El Procurador de los Tribunales don Antonio García Reyes Carrión, en representación de «Proinmo Comercial, Sociedad Limitada», interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: Que se considera que la expresada nota de calificación es improcedente por cuanto que en los mandamientos a los que se hace referencia en este recurso se hace constar que no hubo sobrante del importe de la venta efectuada en pública subasta porque no fue suficiente para cubrir el importe de principal, intereses y costas reclamados en el procedimiento y, por tanto, deberían haberse practicado las cancelaciones ordenadas en dichos mandamientos. Que como fundamentos de derecho cabe citar los artículos 1.520 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 99 y 175.2 del Reglamento Hipotecario y reiteradas Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado que indican que en los documentos expedidos por la autoridad judicial los Registradores de la Propiedad se limitarían a calificar la competencia, congruencia y modalidades de los mismos, por lo que se considera que en el presente asunto el Registrador se ha excedido en las atribuciones conferidas por la Ley y el Reglamento Hipotecario.

## V

La Registradora de la Propiedad, en defensa de su nota, informó: Que una simple operación matemática permite comprobar que la suma total garantizada y reclamada ascendía a la cantidad de 1.308.258 pesetas, inferior a la cantidad de 1.385.000 pesetas, importe del precio de venta en subasta; por ello, el mandamiento de cancelación fue calificado con la nota objeto de recurso, que fue reiterada en el mandamiento de ampliación. Que la materia debatida en este recurso aparece resuelta en las Resoluciones de 27 de julio de 1988, en asunto similar. Que se deben analizar las siguientes cuestiones: A) Competencia de los Registradores de la Propiedad en la calificación de documentos judiciales.-Que el recurrente parece confundir lo que son obligaciones del Registrador, con lo que pudieran ser atribuciones o prerrogativas del mismo. El Registrador tiene obligación de calificar: Artículos 18 y 99 de la Ley Hipotecaria. Del artículo 100 del Reglamento resultan determinados los límites a la calificación de los documentos judiciales. En este punto cabe destacar las Resoluciones de 4 de diciembre de 1929, de 17 de julio de 1935, y de 30 de abril de 1936, aparte de la referida de 1988. B) La cifra de responsabilidad asegurada por las anotaciones de embargo como cifra máxima de garantía a favor del acreedor y frente a terceros. Que el artículo 1.520 de la Ley de Enjuiciamiento Civil deja a salvo lo prevenido en los artículos 1.516 y 1.517 de la misma. Que el caso que se contempla es el prevenido en el citado artículo 1.517. Que en virtud de lo anterior es necesario analizar el carácter y función de las anotaciones preventivas de embargo, en particular en lo referente a la cuantía de la responsabilidad garantizada como cifra de garantía frente a terceros, en concreto frente a posteriores acreedores anotantes. En este punto hay que citar lo dispuesto en los artículos 166, párrafo 3.º y 167 del Reglamento Hipotecario. Que la función de las anotaciones de embargo como medio de publicidad frente a terceros es, asimismo reconocida por la doctrina hipotecaria. Que como consecuencia, hay que añadir: a) De resultados del principio de especialidad es necesaria la fijación de una cifra máxima de responsabilidad reclamada y garantizada (artículos 166.3.º y 167 del Reglamento Hipotecario), y b) de resultados del principio de publicidad, sólo dentro de los límites de esas cantidades reclamadas y garantizadas, publicadas en el Registro, han de verse afectados los eventuales terceros, adquirentes o anotantes posteriores; y ello sin perjuicio de las posibles preferencias de créditos, a discutir, en su caso, fuera del marco del juicio ejecutivo y de la prioridad estrictamente registral. Este mismo es el criterio de la repetida Resolución de 27 de julio de 1988; relacionándola con el tenor del artículo 223

del Reglamento Hipotecario y la Resolución de 6 de septiembre de 1988, y C) El artículo 175.2 del Reglamento Hipotecario y los derechos de los acreedores postpuestos con posterioridad a la ejecución del embargo preferente. Este precepto es consecuencia y conclusión de todo lo expuesto. Que, en conclusión, lo expuesto determina la imposibilidad de despachar el mandato judicial cancelatorio presentado, en tanto no se acredite el depósito oportuno a favor de los titulares de los asientos a cancelar, de la diferencia entre el precio del remate y el crédito del actor hipotecariamente garantizado.

## VI

El Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número 1 de los de Alcoy informó: Que la Resolución de 27 de julio de 1988, en la que fundamenta su acuerdo la señora Registradora, se refiere a un procedimiento sumario, instado al amparo de cuanto previene el artículo 131 de la Ley Hipotecaria, sin que en ninguno de sus pasajes se aluda ni por asomo a la legitimidad de la extrapolación de tales preceptos al procedimiento contemplado en los artículos de la Ley de Enjuiciamiento Civil, cuando se trate de reserva de sobrantes a favor de titulares de cargas posteriores o no preferentes y que por el proveyente en el auto transcrito en el mandamiento despachado, ya se intentaba llamar la atención de la señora Registradora sobre el hecho de que, de haberse tratado de una causa de aquella condición, muy distintos hubieren sido sus términos. Que las resoluciones a transcribir en los mandamientos que se despachen al Registro de la Propiedad habrán de haber causado firmeza siempre. Que mientras el legislador no se percate de la urgente necesidad de reforma de los artículos 131 de la Ley Hipotecaria y 1.520 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en orden a ampliar en beneficio del ejecutado y terceros su personal ámbito tutelar, por imperativo constitucional habrá de estarse a cuanto previene la normativa vigente, so pena de vulnerar la Constitución y el artículo 1 del Código Civil.

## VII

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana revocó la nota del Registrador, fundándose en que al no existir solvente alguno, como se hizo constar en el pertinente documento, a tenor de lo dispuesto en los artículos 1.520 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y 175.2.º del Reglamento Hipotecario, procedía anotar la cancelación acordada en el pertinente juicio ejecutivo.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 1.516, 1.517 y 1.520 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 38.V, 131.17 y 134 de la Ley Hipotecaria; 166, 167, 175.2, 223 y 233 del Reglamento Hipotecario y la Resolución de 27 de julio de 1988.

1. En el presente recurso se debate sobre la virtualidad cancelatoria de un mandamiento judicial dictado en autos de juicio ejecutivo, respecto de las anotaciones de embargo posteriores a la ordenada en aquel procedimiento a favor del actor, habida cuenta que el precio de remate del bien trabado fue superior a lo que por principal, intereses y costas se consignó en la anotación del embargo ordenada en dicho procedimiento, y que no se expresó en el mandamiento cancelatorio cuestionado que dicho exceso haya sido puesto a disposición de los titulares de las anotaciones de embargo posteriores, cuya cancelación se ordena, sino que en él se manifiesta que no hubo sobrante, toda vez que el importe definitivo de las costas causadas superó con creces la cantidad inicialmente estimada para cubrir éstas.

2. Se trata de una materia ardua y de difícil solución debido a su ubicación en la confluencia de ramas diversas del ordenamiento jurídico (Derecho Procesal, Derecho Hipotecario y Derecho Civil) y a la dispersión y carácter fragmentario de la normativa al respecto, que se ha ido produciendo de una manera gradual, y sin procurar una adecuada armonización de las sucesivas modificaciones con el esquema normativo general en el que se insertaban.

3. De las normas civiles e hipotecarias resulta que la anotación preventiva de embargo no confiere por sí ninguna preferencia sustantiva en relación con los créditos ya existentes cuando la anotación se practica (cfr. artículos 44 de la Ley Hipotecaria y 1.923.4.º del Código Civil) y que en nada se alteran, tampoco, las reglas procesales de ejecución singular o colectiva de los créditos ni las establecidas para hacer valer el mejor derecho que el acreedor -tenga o no en su favor anotación preventiva de embargo- pudiera ostentar frente a un acreedor ejecutante en cuyo favor estuviere practicada con anterioridad anotación de embargo.

4. En nuestro sistema procesal, es principio incontrovertido que embargado un bien del deudor para la efectividad de cierta deuda suya, cualquier otro acreedor meramente personal de aquel que pretenda cobrarse con cargo al bien trabado, deberá concurrir al procedimiento en que se decretó la traba, bien por la vía de la tercera de mejor derecho, por considerar que su crédito es preferente al del actor (artículos 1.532 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil), bien por la vía de la

petición de retención del sobrante que en aquél resulte después de atendidas todas las responsabilidades que en él se hayan hecho valer (artículos 1.516.2.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 1.165 del Código Civil), bien mediante la promoción del correspondiente procedimiento de ejecución colectiva si se dicen los presupuestos para ello, caso en que se haría el pago por el orden que corresponda (v. artículos 1.912 y siguientes del Código Civil, 1.156 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil y, en su caso, los correspondientes a la legislación mercantil).

5. En el primero y tercero de los casos señalados, el orden de cobro será el que resulte de la respectiva preferencia entre los créditos concurrentes (v. artículos 1.520, 1.536 y 1.286 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil). En el segundo, en cambio, se establece claramente que con independencia de la preferencia entre el crédito del actor y el de quien hubiere solicitado la retención del sobrante, éste se limitará exclusivamente al remate que resulte después de satisfecho íntegramente el actor de todo cuanto le corresponda percibir, así como por capital e intereses, como por costas. Los artículos 1.516.2.º y 1.520.1.º no pueden ser más categóricos al respecto: Todas las sumas realizadas en el procedimiento quedan afectas a la íntegra satisfacción del actor, y sólo después de producida ésta, se determinará el sobrante que será retenido en beneficio de otros acreedores personales del deudor que no hubiesen interpuesto y triunfado en la oportuna tercera de mejor derecho.

6. Así pues, si prescindiendo del procedimiento de ejecución colectiva, es precisa la interposición y estimación de la oportuna tercera de mejor derecho para que un acreedor distinto del ejecutante se anteponga a éste en el cobro con cargo al bien trabado y rematado, difícilmente podrá admitirse que, por la cómoda vía de la incoación de un nuevo procedimiento contra el embargado y la obtención de un segundo embargo (anotado) sobre el mismo bien, pueda cualquier otro acreedor -que por la anotación primera ya conoció o pudo conocer por el Registro mismo que estaba entablado un procedimiento de ejecución sobre el mismo bien- menoscabar el legítimo derecho que al primer anotante atribuyen los artículos 1.516 y 1.520 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, restringiendo a la cantidad consignada en su anotación -y no a todas las sumas realizadas- la pretensión del primer ejecutante de cobro íntegro y preferente con cargo al precio de remate del bien trabado y en el procedimiento por él instado.

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

Lo que, con devolución del expediente original, comunicado a V. E. para su conocimiento y demás efectos.

Madrid, 21 de noviembre de 1991.-El Director general, Antonio Pau Pedrón.

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

## 1299

*RESOLUCION de 20 de diciembre de 1991, de la Secretaría General Técnica, por la que se da publicidad al Convenio de colaboración entre el Consejo General del Poder Judicial, el Ministerio de Justicia y el Gobierno de la Comunidad Foral de Navarra para la aplicación de medios y sistemas informáticos en órganos judiciales de dicha Comunidad.*

Habiéndose suscrito entre el Consejo General del Poder Judicial, el Ministerio de Justicia y el Gobierno de la Comunidad Foral de Navarra un Convenio de colaboración para la aplicación de medios y sistemas informáticos en órganos judiciales de dicha Comunidad, y en cumplimiento de lo dispuesto en el punto noveno del Acuerdo del Consejo de Ministros de 2 de marzo de 1990, sobre Convenios de colaboración entre la Administración del Estado y las Comunidades Autónomas, procede la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» de dicho convenio, que figura como anexo de esta Resolución.

Lo que se hace público a los efectos oportunos.  
Madrid, 20 de diciembre de 1991.-El Secretario general técnico, Joaquín de Fuentes Bardají.

**CONVENIO DE COLABORACION ENTRE EL CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL, EL MINISTERIO DE JUSTICIA Y EL GOBIERNO DE LA COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA PARA LA APLICACION DE MEDIOS Y SISTEMAS INFORMATICOS EN ORGANOS JUDICIALES DE DICHA COMUNIDAD**

En Madrid, a diez de diciembre de mil novecientos noventa y uno,

## REUNIDOS

El excelentísimo señor don Pascual Sala Sánchez, en su calidad de Presidente del Consejo General del Poder Judicial,