

dada la similitud fonética entre ambas denominaciones, no podía emitirse certificación negativa de la denominación «Aficoex, Sociedad Limitada». 2. Que si bien el 7 de enero de 1991 se expidió en el Registro Mercantil Central certificación indicando que no aparecía registrada la denominación «Aficoex, Sociedad Limitada», aquélla tenía una validez de quince meses desde la fecha de su expedición, al amparo de lo establecido en el artículo 377.1 del vigente Reglamento del Registro Mercantil. Por consiguiente, en virtud de lo establecido en el apartado 2 del citado precepto, la denominación citada se cancela de oficio terminado dicho plazo. 3. Que con fecha 12 de enero de 1996 tuvo entrada en las oficinas del Registro nueva solicitud de certificación de la denominación «Aficoex Sociedad Limitada», en virtud de lo establecido en el artículo 379.1 del Registro Mercantil. 4. Que al formularse nueva solicitud de certificación de una denominación ya caducada, ésta es objeto de nueva calificación por el Registrador de acuerdo con los datos obrantes en ese momento en el Registro y los criterios contemplados en el vigente Reglamento del Registro Mercantil y en la Orden de 30 de diciembre de 1991 sobre el Registro Mercantil Central en materia de denominaciones. 5. Que consultada la base de datos de la Sección de Denominaciones del Registro Mercantil Central, de la misma resulta la existencia de la denominación «Ficoex, Sociedad Limitada». Que, asimismo, consultada la base de datos de la Sección de Actos Sociales inscritos en el Registro Mercantil Central, resulta la inscripción de dicha sociedad en el Registro Mercantil Provincial de Barcelona. 6. Y que el criterio seguido por el Registrador que suscribe para la denegación de la denominación se encuentra contemplado en el artículo 373.1.3.º del Reglamento del Registro Mercantil y en el artículo 10, apartado 2 de la Orden ministerial de 30 de diciembre de 1991. 7. Que se considera que existe identidad entre la denominación «Aficoex, Sociedad Limitada» y «Ficoex, Sociedad Limitada». 8. Que sugiere la adición al término «Aficoex» de algún otro término o expresión significativo, por ejemplo, indicativo del futuro objeto social para diferenciarla claramente de las citadas sociedades preexistentes.

#### V

El recurrente se alzó contra el anterior acuerdo, manteniéndose en las alegaciones contenidas en el recurso de reforma.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 373.1.3.º del Reglamento del Registro Mercantil de 1989 y artículo 10.2 de la Orden de 30 de diciembre de 1991 y la Resolución de 24 de febrero de 1999.

1. El 7 de enero de 1991 se expidió certificación negativa por el Registro Mercantil Central de la denominación «Aficoex, Sociedad Limitada», la cual fue cancelada de oficio transcurrido el plazo reglamentario de quince meses. Posteriormente fue obtenida nuevas reservas de denominación social los días 8 de abril de 1992, 12 de julio de 1993 y 14 de octubre de 1994 todas ellas asimismo caducadas.

Presentada nuevamente solicitud el 18 de enero de 1996, conforme a los criterios de calificación resultantes de los artículos 372 y 373 del Reglamento del Registro Mercantil y artículo 10 de la Orden de 30 de diciembre de 1991, resulta que figura registrada dicha denominación por estarlo la de «Ficoex, Sociedad Limitada».

2. Resulta evidente que cada vez que se solicita una denominación social, aunque la misma haya sido reservada en ocasiones anteriores sin llegar a constituirse la sociedad para la cual se obtuvo dicha denominación, el Registrador procede a una nueva calificación.

En el presente supuesto se da además la circunstancia de haberse producido la calificación conforme el criterio introducido en el artículo 10 de la Orden de 30 de diciembre de 1991 en cuanto se refiere a la notoria similitud fonética de la denominación solicitada con otra ya reservada.

Dado el carácter diferenciador e identificativo de la denominación de la sociedad, la notable similitud tanto escrita como en su pronunciación entre Ficoex y Aficoex justifica el sentido de la calificación negativa recaída sin que corresponda realizar en el marco de un recurso gubernativo ningún pronunciamiento respecto a la reserva operada a favor de la primera durante la vigencia de la segunda.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto confirmando la nota y acuerdo del Registrador.

Madrid, 18 de mayo de 1999.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Sr. Registrador Mercantil Central.

**13687** *RESOLUCIÓN de 19 de mayo de 1999, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por «Inversiones Pinna, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Marbella, número 2, don Pedro Luis Martínez Casto, a practicar una anotación preventiva de demanda en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales, don Miguel Lara de la Plaza, en nombre de «Inversiones Pinna, Sociedad Anónima», don Juan Carlos Rodríguez García y doña Mercedes Pinna García, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Marbella número 2, don Pedro Luis Martínez Casto, a practicar una anotación preventiva de demanda en virtud de apelación del recurrente.

#### Hechos

##### I

En autos de juicio declarativo ordinario, número 395/93, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número dos de los de Marbella, a instancia de «Inversiones Pinna, Sociedad Anónima», de don Juan Carlos Rodríguez García y de doña Mercedes Pinna García, contra determinadas personas, en razón de que los demandantes adquirieron de los demandados, a través de sociedades interpuestas de éstos últimos, un bien inmueble, y por las circunstancias que se reflejan en la demanda, los demandantes reclaman la nulidad de los contratos y de todas las consecuencias jurídicas entre las partes, y solicitan lo expresado en el fundamento de derecho número 1, y anotación preventiva de demanda sobre los bienes inmuebles de su propiedad que habían resultado embargados como consecuencia de los procedimientos que a continuación se citan. De tales contratos se originaron dos procedimientos judiciales contra los anteriores demandantes: a) Juicio ejecutivo número 45/92 por impago de una letra de cambio, relativa a uno de los pagos de la compraventa referida; b) juicio ordinario de menor cuantía número 490/1991, en reclamación del IVA, impagado de la misma compraventa. En ellos se solicitan y obtienen embargos sobre la totalidad de los bienes que integran el patrimonio de los demandantes en el juicio declarativo ordinario número 395/95.

##### II

Presentado en el Registrador de la Propiedad de Marbella número 2, mandamiento del Juzgado de Primera Instancia número 2 de dicha ciudad, ordenando las anotaciones preventivas de demanda sobre las fincas que el mismo refiere, fue calificado con la siguiente nota: «Denegada la anotación preventiva de la demanda comprendida en el precedente mandamiento por los siguientes defectos: Por no ser la demanda planteada de las contempladas en el artículo 42 de la Ley Hipotecaria, ya que no se reclama la propiedad de bienes inmuebles —que precisamente figuran inscritas a favor del demandante—, sino la devolución de determinadas cantidades abonadas como consecuencia de la venta de una finca —cuya nulidad se pretende— distinta de aquella de la que recae la anotación, o la nulidad de una sentencia de juicio ejecutivo que no ha tenido acceso al Registro mediante la oportuna modificación juicio-real que posibilite la práctica de la anotación preventiva solicitada, y siendo insubsanable el defecto señalado se deniega la anotación preventiva de la demanda. Contra la presente nota de calificación podrá interponerse recurso gubernativo en el plazo de cuatro meses a contar de la fecha de la misma, de conformidad con lo prevenido en el artículo 112 y concordantes del Reglamento Hipotecario. Marbella a 18 de agosto de 1994. El Registrador. Firmado: Pedro Luis Martínez Casto».

##### III

El Procurador de los Tribunales, don Miguel Lara de la Plaza, en representación de la entidad mercantil, «Inversiones Pinna, Sociedad Anónima», de don Juan Carlos Rodríguez Pinna y de doña Mercedes Pinna García, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: Que la solicitud de la anotación de la demanda se fundamenta en que, de prosperar el procedimiento de mayor cuantía, se declararían nulos los contratos de los que derivan los dos procedimientos que dieron lugar a todos los embargos contra los bienes de los demandantes, pero de seguirse con la ejecución sobre tales bienes, pasando éstos a terceros, se haría imposible la ejecución de la sentencia favorable a la pretensión de los demandantes ya que habrían sido desposeídos irremisiblemente como consecuencia de unos procedimientos que tuvieron su origen en contratos

declarados nulos. Que debe precisarse que es como consecuencia de los dos juicios promovidos contra los recurrentes por los que se decreta el embargo sobre los bienes de su propiedad, y puesto que esta demanda pretende la nulidad «ab initio» de todos los contratos y relaciones jurídicas en que se basan los dos juicios que se citan el hecho I, hay que concluir que de prosperar se declararían nulos todos los embargos sobre las fincas que se pretende la anotación de la demanda. Que el artículo 42 de la Ley Hipotecaria, ha sido interpretado tanto por la doctrina como por la jurisprudencia, con una clara amplitud de criterio, tal como se dice en la Resolución de 9 de agosto de 1943 y Sentencia del Tribunal Supremo de 6 de marzo de 1962. También cabe citar los Autos de la Audiencia Territorial de Barcelona de 2 de febrero de 1971 y 4 de julio de 1979. Que los artículos 42 de la Ley Hipotecaria y 139 del Reglamento Hipotecario, facultan a los demandantes en juicio sobre la propiedad de bienes inmuebles o sobre la constitución, declaración, modificación o extinción de cualquier derecho real, para pedir la anotación preventiva de demanda.

## IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de su nota, informó: Que la nota de calificación recurrida funda la denegación de la anotación preventiva de la demanda objeto del recurso en dos consideraciones de tipo estrictamente registral: A. No es la demanda planteada de las contempladas en el artículo 42 de la Ley Hipotecaria, ya que no se reclama la propiedad de bienes inmuebles, sino la devolución de determinadas cantidades. Que lo que se pretende es la declaración de nulidad de la venta de una finca situada en Estepona que se adquirió por documento privado, y como se deduce de la lectura del suplico I de la demanda, aunque la sentencia que recaiga fuera favorable a los intereses del demandante, esta sentencia nunca provocará una modificación jurídico-real, respecto de las fincas sobre las que se pretende su anotación, y no sólo porque el título cuya nulidad se pretende es totalmente extraño a dichas fincas, sino porque dada la posición compradora del recurrente, la declaración de nulidad, según el artículo 1.295 del Código Civil, le obliga a devolver dicha finca de Estepona y a recibir el precio abonado que es lo pretendido en el suplico I de la demanda. Que tratándose de obtener una suma de dinero, el procedimiento adecuado para asegurar su cobro, es solicitar y obtener la correspondiente anotación preventiva de embargo en la forma y modo que prevé la Ley de Enjuiciamiento Civil. Que la anotación preventiva de demanda prevista en el número 1 del artículo 42 de la Ley Hipotecaria, protege la efectividad de la futura sentencia siempre que ésta comprenda (como dice el Auto de 12 de julio de 1972 de la Audiencia Territorial de Barcelona), una pretensión de acto registral, y está claro que la pretensión de la actora, en el presente caso, no aspira a tal fin, sino a la satisfacción de la cantidad reclamada. B. No figurar inscritas las fincas a favor de los demandados. Que es consecuencia del principio de tracto sucesivo del artículo 20 de la Ley Hipotecaria, que para poder practicar la anotación preventiva de la demanda es necesario que los bienes objeto de esta figuren inscritos o anotados a nombre del demandado (Resoluciones de 19 de octubre y 5 de noviembre de 1968). Que es evidente la conexión de dicho principio con el constitucional de que nadie pueda ser vencido en juicio sin haber sido previamente demandado. Que el recurrente argumenta que la posible actividad dispositiva del ejecutante en los procesos números 490/91 y 45/92 de los Juzgados de Primera Instancia, números 5 y 2, respectivamente, de Marbella, pueden dar lugar a la aparición de terceros protegidos que harían imposible la ejecución de la sentencia favorable a la pretensión de los demandantes. Que lo cierto es que en la demanda cuya anotación se pretende, no se permite sostener una modificación jurídica-real para lo cual fuera preciso mantener el «status quo» existente al tiempo de la interposición de la misma, sino que se solicita se condene solidariamente a los demandados al pago de las cantidades que hayan podido obtener a consecuencia de las sentencias a su favor, derivadas de los citados procedimientos ejecutivos en curso, con inclusión de los gastos y costas correspondientes, señalando finalmente las personas directamente obligadas a la satisfacción económica de las cantidades que resultan de las condenas solicitadas. Que no es posible en el escrito del recurso desvirtuar la acción o pretensión ejercitada (condena pecuniaria), trayendo al mismo una acción subyacente de nulidad de juicio ejecutivo que no se corresponde, en modo alguno, con los pedimentos de la demanda. Que en tal supuesto habría que concluir que la anotación preventiva de la demanda en que se insta la nulidad de un juicio ejecutivo, no está comprendida en ninguno de los preceptos de la Ley Hipotecaria, ni en ninguna otra ley (artículo 42.10), teniendo en cuenta lo declarado en la Resolución de 14 de diciembre de 1960.

## V

La ilustrísima señora Magistrada-Juez de Primera Instancia número 2 de Marbella, informó: Que la denegación de la anotación preventiva de la demanda tiene su base en no hallarse en los casos contemplados en el artículo 42 de la Ley Hipotecaria por no reclamarse la propiedad de los bienes inmuebles y, si bien dicho precepto legal ha sido interpretado, tanto por la doctrina como por la jurisprudencia, con amplitud de criterio, y no se reduce su aplicación sólo a la reclamación de propiedades de bienes inmuebles, sino que atribuyen a los Jueces y Tribunales decidir, bajo su absoluta incumbencia, sobre la naturaleza de la acción ejercitada y sobre el alcance de los fundamentos y antecedentes invocados para obtener dicha anotación; es lo cierto que las fincas sobre las que se decreta dicha anotación no figuran inscritas a favor de los demandados, sino a favor del propio demandante o de terceras personas que no son partes en el procedimiento, por lo que fundamentada también la denegación de la anotación preventiva de la demanda en estas circunstancias, este razonamiento conduce a considerarlo como bastante y suficiente para estimar acertada y conforme a derecho la calificación del señor Registrador de la Propiedad, denegando la anotación preventiva de la demanda en cuestión.

## VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía acordó inadmitir el recurso por haberse interpuesto fuera de plazo.

## VII

La Procuradora de los Tribunales, doña María Luisa Benítez-Donoso, apeló el auto presidencial, manteniéndose en las alegaciones contenidas en el escrito de interposición del recurso gubernativo, y añadió: Que inadvertidamente el recurso fue presentado con base al texto del artículo 113 del Reglamento Hipotecario en su redacción anterior, ante el Presidente de la Audiencia Provincial de Málaga, con fecha 16 de diciembre de 1994, dentro del plazo de cuatro meses, dado que la calificación del Registrador es de fecha 18 de agosto de 1994. Que la Audiencia Provincial no rechaza el recurso y lo remite al Tribunal Superior de Justicia. Que el auto apelado no dice nada respecto a la presentación del recurso en la Audiencia Provincial dentro de los cuatro meses, sin perjuicio de que su remisión al Tribunal Superior de Justicia fuera posterior. Que como fundamento de derecho se citan el artículo 11.3 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y las Sentencias del Tribunal Constitucional, de 25 de febrero de 1984 y 15 de abril de 1991.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución española; 1.259 del Código Civil; 238 y 240 de la Ley Orgánica del Poder Judicial; 1, 2, 8, 9, 20, 42 y 72 de la Ley Hipotecaria, y 100 del Reglamento Hipotecario,

1. En el presente recurso se debate sobre la posibilidad de anotar sobre determinadas fincas del propio demandante, una demanda en la que, entre otros pedimentos que ahora no interesan, se solicita: 1. «Declarar la nulidad de la compraventa de un inmueble formalizada en documento privado y efectuado en favor del demandante por dos sociedades demandadas, y en su consecuencia ordenar la restitución (al comprador) de 318.000.000 de pesetas, satisfechos en concepto de precio e IVA, más los intereses legales de dicha suma desde la fecha de interposición de la demanda»; 2. «Declarar que como consecuencia de la nulidad de dicha compraventa, el (demandante) no está obligado al pago del IVA, derivado de la operación declarada nula, ordenado la restitución en su caso de las cantidades que por este concepto hubiera podido percibir (una de las sociedades vendedoras "T. C., Sociedad Anónima") como consecuencia de la ejecución de la sentencia dictada en autos de juicio de menor cuantía (ejecutivo, según el Registro) 490/91... incluyendo en dicha restitución los gastos y costas ocasionados al (demandante)»; 3. «Declarar la nulidad de la sentencia del juicio ejecutivo número 45/92 dejándola sin efecto con las consecuencias previstas en el artículo 1.295 del Código Civil y en su virtud se restituya (al demandante) todo lo recibido por (determinada sociedad también demandada ahora A. B. V.) en virtud de dicha sentencia, así como todos los gastos y costas satisfechos por el (comprador) en dicho procedimiento...». Debe señalarse que el inmueble objeto de la compraventa cuya nulidad se pide —que no está inscrito a favor del demandante—, no está entre los bienes que habrían de ser objeto de la anotación pretendida; y que los dos ejecutivos reseñados se instan para el cobro de sendas cambiales libradas por el demandante —ahora recurrente— para pagar el precio de la compraventa referida.

2. El Registrador deniega la anotación solicitada por no estar incluida la demanda entre las contempladas en el artículo 42 de la Ley Hipotecaria, y este defecto debe ser confirmado respecto de los dos primeros procedimientos reseñados, toda vez que: a) La primera de las peticiones señaladas, aunque implica civilmente el ejercicio de una acción real (la acción de nulidad de la venta de un inmueble), sólo procedería la anotación si se pretendiese sobre la propia finca objeto del contrato impugnado, pero no cuando se solicita respecto de otras fincas cuya situación jurídica en nada se verá afectada por la sentencia que pueda dictarse, cualquiera que sea su contenido (confróntasen artículos 1, 2, 8 y 42 de la Ley Hipotecaria); b) respecto de la segunda petición, porque se trata de una acción puramente personal que queda claramente excluida de la hipótesis del artículo 42 de la Ley Hipotecaria, dado que ninguna utilidad puede proporcionar la anotación pretendida, aun cuando ésta haya de recaer sobre los propios bienes embargados por el actor en ese juicio ejecutivo, pues ni se impugna la titularidad registral de los bienes embargados, ni se pretende la posible ineficacia de la traba y, en su caso del remate de dichos bienes sino que mientras se persigue la restitución de las cantidades que al acreedor que promovió dicho juicio le puedan corresponder si se consuma la ejecución, finalidad ésta que tiene su propio cauce de actuación en una simple orden judicial de retención de dichas cantidades; c) respecto del tercero de los pedimentos de la demanda cuestionada, debe señalarse que resulta contradictorio pedir la «nulidad de la sentencia de remate dictada en juicio ejecutivo con las consecuencias restitutorias del artículo 1.295 del Código Civil, y, al propio tiempo, pedir que el acreedor que promueve ese juicio «restituya al ejecutado y ahora demandante todo lo que obtenga en virtud de dicha sentencia», pues si se solicita que como consecuencia de la nulidad de la sentencia de remate, todas las actuaciones de apremio queden sin efecto, devolviéndose al ejecutado los bienes que le fueron realizados y restituyéndose por el actor al rematante el precio de remate que hubiere recibido en pago de su crédito, no tiene sentido pedir también que el ejecutante entregue al ejecutado todo lo que, de mantenerse la eficacia de la sentencia, hubiere percibido en la ejecución (sea el precio de remate, sea el propio bien ejecutado que adquiriera como mejor postor o por adjudicación en pago de su crédito); se trata de peticiones que sólo pueden formularse de forma alternativa o subsidiaria, pero no cumulativamente, lo cual, en conjunción con la exigencia de determinación del derecho o pretensión de la que se intenta su reflejo tabular (confróntasen artículos 9 y 72 de la Ley Hipotecaria), impone el rechazo de la anotación pretendida en cuanto a este tercer pedimento; todo ello sin perjuicio de señalar que la posibilidad de anulación de las actuaciones procesales en los supuestos legalmente contemplados (confróntasen artículos 238 y 240 de la Ley Orgánica del Poder Judicial), ha de determinar, en la hipótesis en que tales actuaciones hayan conducido o puedan conducir a una mutación jurídico-real inscribible—como es el caso del juicio ejecutivo en que se embarga y rematan bienes inmuebles—, a la anotabilidad de la demanda por la que en procedimiento específico se insiste la nulidad de aquellas actuaciones (confróntase artículo 42.1 de la Ley Hipotecaria), siempre que aparezcan debidamente satisfechas las exigencias inherentes al principio de tracto sucesivo (confróntesen artículos 24 de la Constitución española y 20 de la Ley Hipotecaria), y sin que pueda el Registrador denegar esa anotación so pretexto de la falta de fundamento legal de la pretensión de nulidad, pues, tal decisión, en cuanto constituye un ejercicio de la potestad jurisdiccional, está reservada en exclusiva a los Jueces y Tribunales (confróntense artículos 117 de la Constitución española y 1 y 2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, y 100 del Reglamento Hipotecario),

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto en los términos de los anteriores considerandos y confirmar el auto apelado.

Madrid, 19 de mayo de 1999.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

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

**13688** *RESOLUCIÓN de 20 de mayo de 1999, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por «Inversiones Pinna, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad interino de Marbella, número 3, don Pedro Luis Martínez Casto, a practicar una anotación preventiva de demanda en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales, don Miguel Lara de la Plaza, en nombre de «Inversiones Pinna, Sociedad Anónima», don Juan Carlos Rodríguez García y doña Mercedes

Pinna García, contra la negativa del Registrador de la Propiedad interino de Marbella, número 3, don Pedro Luis Martínez Casto, a practicar una anotación preventiva de demanda en virtud de apelación del recurrente.

## Hechos

### I

En autos de juicio declarativo ordinario, número 395/1993, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número 2 de los de Marbella, a instancia de «Inversiones Pinna, Sociedad Anónima», de don Juan Carlos Rodríguez García y de doña Mercedes Pinna García, contra determinadas personas, en razón de que los demandantes adquirieron de los demandados, a través de sociedades interpuestas de éstos últimos, un bien inmueble, y por las circunstancias que se reflejan en la demanda, los demandantes reclaman la nulidad de los contratos y de todas las consecuencias jurídicas entre las partes, y solicitan lo expresado en el fundamento de derecho número 1, y anotación preventiva de demanda sobre los bienes inmuebles de su propiedad que habían resultado embargados como consecuencia de los procedimientos que a continuación se citan. De tales contratos se originaron dos procedimientos judiciales contra los anteriores demandantes: a) Juicio ejecutivo número 45/92 por impago de una letra de cambio, relativa a uno de los pagos de la compraventa referida; b) juicio ordinario de menor cuantía número 490/91, en reclamación del IVA impagado de la misma compraventa. En ellos se solicitan y obtienen embargos sobre la totalidad de los bienes que integran el patrimonio de los demandantes en el juicio declarativo ordinario número 395/95.

### II

Presentado en el Registrador de la Propiedad de Marbella, número 3 mandamiento del Juzgado de Primera Instancia número 2 de dicha ciudad, ordenando las anotaciones preventivas de demanda sobre las fincas que el mismo refiere, fue calificado con la siguiente nota:

«Denegada la anotación preventiva de la demanda comprendida en el precedente mandamiento por los siguientes defectos: Por no ser la demanda planteada de las contempladas en el artículo 42 de la Ley Hipotecaria, ya que no se reclama la propiedad de bienes inmuebles, sino la devolución de determinadas cantidades abonadas como consecuencia de la venta de una finca, cuya nulidad se pretende distinta de aquella de la que recae la anotación, ni figurar inscritas las fincas a favor de los demandados, sino a favor del propio demandante o de terceros que no son parte en el procedimiento (artículo 42.1 y 209 de la Ley Hipotecaria); siendo insubsanable los defectos señalados se deniega la anotación preventiva de la demanda. Contra la presente nota de calificación podrá interponerse recurso gubernativo en el plazo de cuatro meses a contar de la fecha de la misma, de conformidad con lo prevenido en el artículo 112 y concordantes del Reglamento Hipotecario. Marbella a 22 de agosto de 1994. El Registrador. Firmado: Pedro Luis Martínez Casto.»

### III

El Procurador de los Tribunales, don Miguel Lara de la Plaza, en representación de la entidad mercantil, «Inversiones Pinna, Sociedad Anónima», de don Juan Carlos Rodríguez Pinna y de doña Mercedes Pinna García, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: Que la solicitud de la anotación de la demanda se fundamenta en que, de prosperar el procedimiento de mayor cuantía, se declararían nulos los contratos de los que derivan los dos procedimientos que dieron lugar a todos los embargos contra los bienes de los demandantes, pero de seguirse con la ejecución sobre tales bienes, pasando éstos a terceros, se haría imposible la ejecución de la sentencia favorable a la pretensión de los demandantes ya que habrían sido desposeídos irremisiblemente como consecuencia de unos procedimientos que tuvieron su origen en contratos declarados nulos. Que debe precisarse que es como consecuencia de los dos juicios promovidos contra los recurrentes por los que se decreta el embargo sobre los bienes de su propiedad, y puesto que esta demanda pretende la nulidad «ab initio» de todos los contratos y relaciones jurídicas en que se basan los dos juicios que se citan el hecho I, hay que concluir que de prosperar se declararían nulos todos los embargos sobre las fincas que se pretende la anotación de la demanda. Que el artículo 42 de la Ley Hipotecaria, ha sido interpretado tanto por la doctrina como por la jurisprudencia, con una clara amplitud de criterio, tal como se dice en la Resolución de 9 de agosto de 1943 y Sentencia del Tribunal Supremo de 6 de marzo de 1962. También cabe citar los autos de la Audiencia Territorial de Barcelona de 2 de febrero de 1971 y 4 de julio de 1979. Que los artículos 42 de la Ley Hipotecaria y 139 del Reglamento Hipotecario, facultan a los demandantes en juicio sobre la propiedad de bienes inmue-