

del Reglamento del Registro Mercantil hoy vigente) y, aunque no aduce argumento alguno sobre la falta de previsión en los anuncios de convocatoria, mantiene dicha calificación en los restantes extremos.

La necesidad de existencia permanente de un órgano de administración que esté al frente de la vida social impone tanto su designación inicial en la escritura de constitución —artículo 8.f) de la Ley de Sociedades Anónimas— como su posterior continuidad a fin de que la sociedad no quede paralizada, y de ahí que las normas legales previenen para ello diferentes soluciones (cfr. artículos 138 de la Ley de Sociedades Anónimas y 147.2 del Reglamento del Registro Mercantil), que nunca llegan a agotar todas las posibilidades que la realidad de la vida societaria puede presentar, y por eso las cláusulas estatutarias y las modalizaciones de los acuerdos de los socios que pretendan resolver anormales situaciones y ofrecer soluciones adecuadas han de ser examinadas favorablemente, siempre que en las mismas no se contravengan los postulados del tipo social elegido (cfr. artículo 10 de la Ley de Sociedades Anónimas). En el caso debatido no puede alegarse obstáculo registral alguno a la previsión de nombramiento de Administrador para el caso de que el designado en primer lugar no acepte el cargo en el breve plazo señalado, relativa a un supuesto en que, al no haber aceptación del inicialmente designado, no ha podido surtir efecto el nombramiento —artículo 125 de la Ley de Sociedades Anónimas— y, por ende, no es expresamente contemplado en la norma reglamentaria que admite la posibilidad de nombramiento de Administradores suplentes para el caso de que quienes hayan ejercido el cargo hayan cesado en el mismo (artículo 147.2 del Reglamento del Registro Mercantil), ni en el artículo 138 de la Ley sobre previsión de vacantes mediante el sistema de cooptación. A ello debe añadirse que la posibilidad cuestionada aparece suficientemente amparada por la publicidad del orden del día de la Junta que consta en el anuncio de convocatoria (se indica expresamente que se pretende cesar al Administrador único, cambiar este órgano de administración por un Consejo de Administración y designar a los miembros de éste), y que, al no haber surtido efecto definitivamente el nombramiento preferente, la efectividad del efectuado en favor del sustituto no requiere la revocación de aquél.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota y la decisión del Registrador en los términos que resultan de los precedentes fundamentos de Derecho.

Madrid, 4 de junio de 1999.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Sr. Registrador Mercantil de Madrid, número XIII.

14901 *RESOLUCIÓN de 5 de junio de 1999, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don José Mingot Jiménez, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Alicante número 4, don José Manuel López Castro, a inscribir una escritura de compraventa judicial, en virtud de apelación del señor Registrador.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don José Mingot Jiménez, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Alicante número 4, don José Manuel López Castro, a inscribir una escritura de compraventa judicial, en virtud de apelación del señor Registrador.

Hechos

I

En autos de juicio de menor cuantía número 15/1990, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número 3 de los de Alicante, en virtud de demanda interpuesta por «Tecninave, Sociedad Limitada», contra «Automóviles Pereta, Sociedad Limitada», en reclamación de cantidad adeudada en virtud de incumplimiento de contrato, se dictó sentencia estimatoria el 17 de enero de 1992, que fue recurrida en apelación en ambos efectos por la demandada, habiéndose solicitado por la actora el día 24 de febrero de 1992 la ejecución provisional de dicha sentencia, dando lugar a pieza separada de dichos autos. Seguidos todos los trámites procedentes, por providencia de 19 de julio de 1993, publicada en el «Boletín Oficial de la Provincia de Alicante» el día 12 de agosto de 1993, se acordó vender, en pública subasta, una vivienda situada en la novena planta del edificio «La Hormiga», de La Albufereta, que se adjudicó, en tercera subasta, a la parte actora, aprobado el remate el 3 de febrero de 1994, lo cedió

el 23 de febrero del mismo año a don José Mingot Jiménez. Por providencia de 24 de mayo de 1995, se ordenó el otorgamiento judicial de la escritura.

El 3 de julio de 1995, ante el Notario de Alicante don Julio Sáinz Rodríguez, fue otorgada la escritura referida por la que la ilustrísima señora Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia número 3 de los de Alicante, en nombre y representación de los demandados, vende la finca antes citada a don José Mingot Jiménez, que compra.

II

Presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad de Alicante número 4, fue calificada con la siguiente nota: «Suspendida la inscripción del precedente documento por el defecto, que se estima subsanable, de que no siendo firme la sentencia a que el mismo se remite, no es posible su inscripción, de conformidad con el artículo 82 de la Ley Hipotecaria, siendo el asiento adecuado el de anotación preventiva (que no ha sido solicitado), dada su provisionalidad en consonancia con el carácter, provisional, de la ejecución de la referida sentencia. Contra esta calificación puede interponerse recurso gubernativo previsto en el artículo 112 del Reglamento Hipotecario, ante el excelentísimo señor Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en los plazos y forma que establece dicho artículo y siguientes del Reglamento Hipotecario. Alicante, 18 de noviembre de 1995. El Registrador de la Propiedad. Firma ilegible».

III

Don José Mingot Jiménez interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: Que el artículo 82 de la Ley Hipotecaria se refiere a la cancelación de inscripciones, cuestión que en modo alguno se plantea en el presente caso. Que la única firmeza que en el presente caso debe ser tenida en cuenta es la del auto aprobatorio del remate, que dio lugar a la escritura calificada, ya que la titularidad recogida en la misma no es objeto del pleito principal ni de la correspondiente sentencia. Que ningún apoyo jurídico tiene la pretensión de condicionar, al resultado de los recursos interpuestos contra la sentencia del pleito principal, la firmeza de las ventas judiciales realizadas en el procedimiento de apremio derivado de la ejecución provisional, pues ello haría en la práctica inviable tal ejecución. Que para responder de los perjuicios que pudieran derivarse para el ejecutado con ocasión de la ejecución provisional, el artículo 385 de la Ley Enjuiciamiento Civil exige al promotor la presentación de la correspondiente garantía. Que el artículo 1.514 de dicha Ley se encuentra encuadrado en el título XV de la misma, dedicado al juicio ejecutivo, debiendo recordarse lo establecido en el artículo 1.479 del mismo texto legal. Que ello pone de manifiesto que las ventas judiciales derivadas de un procedimiento de apremio tiene carácter definitivo, aunque no lo tenga la sentencia de la que dicho apremio traiga causa, siempre y cuando la propia titularidad del bien en cuestión no sea, a su vez, objeto de debate en el pleito principal. Que la misma conclusión conduce al artículo 131.17 de la Ley Hipotecaria, habida cuenta que el deudor sometido a ejecución hipotecaria conserva la posibilidad de promover el correspondiente juicio declarativo para hacer valer, incluso, la nulidad o extinción del propio crédito hipotecario (artículo 132 de la Ley Hipotecaria), sin que ello suponga, en ningún caso, la posibilidad de retrotraer la adjudicación efectuada por el adjudicatario de la finca subastada.

IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de su nota, informó: Que consecuentemente con la Resolución de 12 de noviembre de 1990, la ejecución provisional no puede alcanzar la práctica de asientos que, como la inscripción, suponen pronunciamientos definitivos, lo que no implica que quede vedado el acceso al Registro de tales ejecuciones, pues siempre podrá pedir la anotación preventiva de su derecho, que es un asiento provisional y, por tanto, acorde con la provisionalidad de la ejecución de la sentencia que con el documento calificado se recoge y así se expresa en la Resolución de 20 de septiembre de 1990. Que lo anterior no implica negar que puedan adoptarse medidas de efectividad de tales resoluciones judiciales, siempre que no estén en contradicción con su provisionalidad, como sería una inscripción, que es un asiento definitivo, que requiere como presupuesto resoluciones firmes (artículo 3 de la Ley Hipotecaria). Que en este sentido fue por lo que en la nota de calificación se hace referencia al artículo 82 de la Ley Hipotecaria, aplicable por razones de

analogía, conforme al artículo 4 del Código Civil. Que admitir los argumentos del recurrente implicaría introducir en el Registro titularidades dominicales amenazadas de resolución, no consolidadas, situaciones que sólo se admiten en la legislación hipotecaria en supuestos concretos y que tienen su expresión formal en el asiento de anotación.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana revocó la nota del Registrador, fundándose en que para aquel que haya rematado en la subasta los bienes que hayan sido objeto de la ejecución o a quien se haya adjudicado regularmente en el procedimiento de apremio, la adjudicación de su dominio es perfecta y definitiva, y no está condicionada a las resultas de la firmeza de la sentencia provisionalmente ejecutada, cosa que le es por completo ajena, sino que una vez aprobado el remate, su postura resulta inatacable; ya que la ejecución provisional es un verdadero y propio proceso de ejecución, y la posterior sentencia revocatoria que se dicte por el órgano jurisdiccional que conozca de la apelación no afecta a la validez y eficacia de la propia actividad ejecutiva desarrollada por el órgano jurisdiccional de instancia, sino a las consecuencias que para las partes litigantes se derivan de dicha actividad, para dicha sentencia posterior revocatoria de la provisionalmente efectuada, solamente afecta a su contenido puramente económico o dinerario a la satisfacción definitiva del crédito pretendido por el actor, que habrá de reintegrar al ejecutado, pero no afecta a las consecuencias que de dicha actividad ejecutiva se deriven para los terceros que hayan intervenido en ella.

VI

El Registrador apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones, y añadió: Que la inscripción presupone resoluciones firmes, exigencia del principio de seguridad jurídica inmobiliaria, conforme a las Resoluciones de 23 de junio de 1960, 12 de noviembre de 1990 y 17 de septiembre de 1992. Que las consecuencias de la ejecución provisional no pueden derivar en una inscripción de dominio con grave daño de tráfico inmobiliario. Que es de advertir, además, que las expectativas de recuperación de la integridad de su patrimonio, que el apelante tiene si prospera su recurso, pueden verse frustradas si el dominio de la finca para el patrimonio de un tercero protegido, no bastando para restablecer el equilibrio patrimonial del mismo, en el supuesto de que la apelación prospere, la restitución del dinero percibido, como una compensación, obligándose al deudor—apelante a recibir una prestación diferente a la que sirvió como medio de pago de sus obligaciones. Que la eficacia de la propia actividad ejecutiva, en aras de la seguridad del tráfico, debe quedar supeditada a las resultas de la apelación, teniendo en la anotación preventiva la cobertura adecuada, la efectividad idónea en amparo de su derecho en tanto ésta carezca de firmeza, no pudiendo alegar la condición de tercero protegido ajeno al carácter provisional de la sentencia, ya que en autos consta que la ejecución tiene carácter provisional y, por tanto, su adquisición amenazada de resolución.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 y 117.3 de la Constitución Española; 1, 3, 40, 82 y 132 de la Ley Hipotecaria; 385, 1.446, 1.447 y 1.476 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

1. Se debate en el presente recurso sobre la posibilidad de inscribir en el Registro de la Propiedad la enajenación forzosa realizada como consecuencia de la ejecución provisional de una sentencia condenatoria al pago de una cantidad líquida, recaída en autos de juicio de menor cuantía, que se haya en fase de apelación; inscripción que es rechazada por el Registrador al estimar que «no siendo firme la sentencia ejecutada, no es posible su inscripción, de conformidad con el artículo 82 de la Ley Hipotecaria, siendo el asiento adecuado el de anotación preventiva, dada su provisionalidad en consonancia con el carácter provisional de la ejecución de la referida sentencia».

2. La exigencia legal de firmeza de las resoluciones judiciales en cuya virtud se pretende inscribir la mutación jurídico-real que aquéllas declaren o produzcan (confróntense los artículos 1, 3, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria), determina que la resolución de la cuestión ahora planteada dependerá de si la falta de firmeza de la sentencia ejecutada provisionalmente se trasladará a las actuaciones ejecutivas seguidas, de modo que revocada aquélla, quedan éstas sin efecto, o si, por el contrario, esa eventual revocación de la sentencia provisional ejecutada no trasciende ya a las actua-

ciones ejecutivas seguidas, las cuales vendrían así a constituir un proceso diferenciado en el que las resoluciones que le pongan fin (el auto aprobado del remate) puedan alcanzar su propia firmeza.

3. La cuestión dista de ser sencilla y es que la segunda de las alternativas apuntadas podría tener como consecuencia, en la hipótesis de ejecución de bienes de los contemplados en los números 2.º, 3.º, 5.º a 7.º y 10.º del artículo 1.447 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que la revocación de la sentencia condenatoria al pago de una cantidad líquida, dictada en primera instancia, privaría definitivamente al demandado de los bienes ejecutados, por más que se le compense adecuadamente en metálico. Se produce, pues, un conflicto entre el principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos e intereses legítimos (confróntese el artículo 24 de la Constitución Española), a través de los cauces procedimentales establecidos al efecto (confróntese el artículo 117.3 de la Constitución Española)—que incluyen, obviamente, los recursos prevenidos al efecto—, y la necesidad de agilizar la satisfacción de quienes invocan esa misma protección jurisdiccional, cuando hay elementos suficientes que permiten anticipar fundadamente esa satisfacción sin esperar la definitiva firmeza de la primera resolución judicial que reconoció tal derecho; conflicto que reclama soluciones ponderadas que armonicen de forma equilibrada los intereses concurrentes.

4. Ahora bien, si se tiene en cuenta que: a) Como regla general, la ejecución provisional no es automática sino que presupone una previa decisión judicial sobre su oportunidad en función de las circunstancias concurrentes en cada caso, y sobre la suficiencia de la garantía ofrecida, para cubrir todos los conceptos prevenidos legalmente (confróntese el artículo 385, párrafo 4.º, de la Ley de Enjuiciamiento Civil). b) Que aun cuando en el ámbito más específico de la ejecución provisional de sentencias recaídas en juicio ejecutivo, en las que se ordena seguir adelante esa ejecución, no se contempla esa previa decisión sobre la procedencia de la ejecución, sino únicamente sobre la suficiencia de la fianza (confróntese el artículo 1.476 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), no debe olvidarse la posibilidad del deudor condenado de evitar la realización de bienes no dinerarios consignando la cantidad reclamada (confróntese el artículo 1.446 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), sobre la cual se haría efectiva esa ejecución provisional, sin perjuicio de la fianza preceptiva. c) Que si el propio actor se adjudicase el bien ejecutado, ya como mejor postor, ya en pago de su crédito, habrá de restituirlo al ejecutado en caso de revocación de la sentencia ejecutada (confróntese el artículo 1.476 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que alude a la «devolución de lo percibido»). d) Que de no mantener la firmeza de la ejecución provisional en caso de realización de bienes no dinerarios, resultaría inadecuada para el fin pretendido (dada la inevitable y sustancial reducción de las pujas que se formularían), sino totalmente inutilizada; habrá de concluirse que la enajenación forzosa de bienes no dinerarios realizada con ocasión de la ejecución provisional posibilitada en nuestro ordenamiento jurídico, se mantendrá aún en la hipótesis de posterior revocación de la sentencia ejecutada y que, por tanto, el auto firme de aprobación del remate de los bienes inmuebles ejecutados es plenamente inscribible en el Registro de la Propiedad, si no adoleciese de otros defectos.

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

Madrid, 5 de junio de 1999.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

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

14902 *RESOLUCIÓN de 9 de junio de 1999, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por la comunidad de propietarios del edificio Torre de la Roca, contra la cancelación de una anotación preventiva de demanda practicada por el Registrador de la Propiedad de Málaga número 3, don Luis Lafuente Cánovas, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por la Procuradora de los Tribunales, doña Rocío Rosillo Rein, en nombre de la comunidad de propietarios del edificio Torre de la Roca, contra la cancelación de una anotación preventiva de demanda practicada por el Registrador de la Propiedad de Málaga número 3, don Luis Lafuente Cánovas, en virtud de apelación del recurrente.