

III. Otras disposiciones

MINISTERIO DE JUSTICIA

RESOLUCION de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador don Gregorio Camacho Gómez, en representación de don Rufo Camacho Gómez, contra calificación del Registrador de la Propiedad de Santa Cruz de la Palma (Tenerife).

Excmo.: Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador don Gregorio Camacho Gómez, en representación de don Rufo Camacho Gómez, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Santa Cruz de la Palma (Tenerife) a extender una anotación preventiva de embargo, pendiente en este Centro en virtud de apelación del recurrente;

Resultando que mediante escritura ante el Notario, don Juan Zabaleta, en sustitución de su compañero, don José María Bloch, en 23 de agosto de 1963, don Juan Víctor Pérez Lorenzo vendió a don Lorenzo Benítez Fonte dos trozos de terreno sitos en Los Llanos de Aridane, que formaron una finca; que el 14 de octubre siguiente, y ante el Notario últimamente citado, don Lorenzo Benítez volvió a vender a don Juan Víctor Pérez la indicada finca, y éste a su vez vendió al primero otra, sita en la misma población, con tierra de cultivo y vivienda, de unas diez áreas noventa y dos centiáreas; que después de otorgada la escritura, y antes de su presentación en el Registro, el 16 del citado mes se trabó embargo de la mencionada finca como de la propiedad de don Juan Víctor Pérez Lorenzo, anotándose tal embargo en el Registro de la Propiedad; que posteriormente, el 9 de diciembre siguiente, se volvió a embargar dicha finca, reembargándose más tarde de nuevo; que por escritura autorizada por el Notario señor Bloch, el 7 de enero de 1964, don Lorenzo Benítez Fonte vendió la finca cuestionada a don Sinforiano Casañas González; que en 30 de junio del mismo año ambos interesados interpusieron tercera de dominio sobre la citada finca, con la pretensión de que se levantase el embargo trabado, ordenándose la cancelación de la anotación practicada; que tal demanda de tercera fué desestimada, fallándose en primera instancia el 26 de marzo de 1965:

«Primero.—Que es absolutamente nula la escritura o contrato de compraventa celebrado el 14 de octubre de 1963 por el que don Juan Víctor Pérez Lorenzo simuló vender a don Lorenzo Benítez Fonte la finca descrita en el hecho segundo de la demanda a que se refiere la demanda de tercera.

Segundo.—Que es absolutamente nulo el contrato de compraventa, celebrado, como el anterior, en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria y ante el mismo Notario don José María Bloch Rodríguez, por el que don Sinforiano Casañas González compró dicha finca a don Lorenzo Benítez Fonte.

Tercero.—Que declaro nula y sin eficacia jurídica alguna tales escrituras públicas mencionadas.

Cuarto.—Que son nulas las inscripciones y asientos causados por tales escrituras en el Registro de la Propiedad de Santa Cruz de la Palma, y concretamente las inscripciones quinta y sexta, causadas, en su virtud, en la finca objeto de esta tercera.

Quinto.—Que igualmente declaro la nulidad y carencia de efectos jurídicos de cualesquiera contratos que hayan celebrado quienes aparezcan como titulares aparentes de la finca objeto de la tercera, la que declaro que continúa siendo de la propiedad de don Juan Víctor Pérez Lorenzo, en la calidad de bien ganancial con que fué aparentemente transmitida en la escritura declarada nula de 14 de octubre de 1963; que esta sentencia no es firme por haberse interpuesto contra ella, el 13 de abril de 1965, recurso de apelación, y que en autos de juicio ejecutivo número 155 de 1963 del Juzgado de Los Llanos de Aridane, a instancia del Procurador don Gregorio Camacho Gómez, en representación de don Rufo Camacho Gómez, reclamando un millón dos mil pesetas con cincuenta céntimos a los cónyuges don Juan Víctor Pérez Lorenzo y doña Braulia Fidelina Gómez Martín, les fué embargada la citada finca como de su propiedad por la cantidad de seiscientos mil pesetas de principal más cien mil para costas, condicionado el embargo a la confirmación de la sentencia, pendiente de apelación, dictada el 26 de marzo de 1965 por el Juzgado de Primera Instancia de Los Llanos de Aridane, solicitándose por el referido Procurador, se expidiese mandamiento para la práctica de la correspondiente anotación;

Resultando que presentado en el Registro el citado documento, acompañado del testimonio parcial de la sentencia de 26 de marzo de 1965, fué calificado con la siguiente nota: «Denegada la anotación de embargo ordenada, por hallarse la finca inscrita a nombre de persona distinta del ejecutado»;

Resultando que el Procurador don Gregorio Camacho Gómez, en la representación que ostentaba, interpuso recurso gubernativo

contra la anterior calificación y alegó: que solicitó la anotación de embargo al amparo del número 10 del artículo 42 de la Ley Hipotecaria, y no de número 2 en relación con el 38, párrafo tercero, que parece ser el que ha tenido en cuenta el Registrador; que cuando el Juzgado decretó el embargo, ya constaba en autos, por certificación registral la inscripción de la finca cuestionada a nombre de persona distinta del ejecutado, y que don Rufo Camacho Gómez tiene derecho al cobro de su crédito y a exigir, en orden al rango y prelación que para hacerlo efectivo establece el artículo 1.923 del Código Civil, la reserva que supone la anotación preventiva regulada con fórmula generosa y amplia en el número 10 del artículo 42 de la Ley Hipotecaria;

Resultando que el Registrador informó: que los asientos del Registro están bajo la salvaguarda de los Tribunales (artículo primero de la Ley Hipotecaria) mientras no se cancelen por sentencia contra la cual no se halle pendiente recurso de casación (artículo 82); que el párrafo tercero del artículo 38 hipotecario se dirige al Juez y no al Registrador, el que se atuvo al artículo 42, número 2 de la Ley y regla primera del 140 de su Reglamento, en relación con el 20 y primero, ambos de la Ley Hipotecaria, y que la afirmación del recurrente de que basa su pretensión en el número 10 del artículo 42 de la Ley Hipotecaria, se viene a tierra al fundamentarla en el 1.923 del Código Civil lo que demuestra que se trata de la anotación del número 2 del artículo 42 de la Ley Hipotecaria, que es la que ha tenido en cuenta, en su calificación el informante junto con el artículo 20 que proclama el tracto sucesivo;

Resultando que el Juez que intervino en el procedimiento informó: que la anotación se ordenó de acuerdo con lo establecido en el artículo 1.453 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, pero que el Registrador ha de tener en cuenta, además, las normas hipotecarias, entre las cuales se encuentran los artículos 20 de la Ley Hipotecaria y 140 de su Reglamento, que en el presente caso impiden la práctica del asiento pretendido;

Resultando que el Presidente de la Audiencia confirmó la nota del Registrador por razones análogas expuestas por este funcionario y Juez en sus respectivos informes;

Vistos los artículos 1.923 del Código Civil, 19 y 42 de la Ley Hipotecaria 9 y 140 del Reglamento para su ejecución y la Resolución de este Centro de 20 de diciembre de 1966;

Considerando que este expediente plantea la misma cuestión resuelta por esta Dirección General en 20 de diciembre de 1966 en la que declaró que no podían practicarse los asientos solicitados por el obstáculo de aparecer la finca inscrita a favor de una persona distinta del deudor, sin que pueda tener lugar la cancelación del asiento pretendida—de acuerdo con el artículo 82 de la Ley Hipotecaria—por no gozar la sentencia dictada de la debida firmeza y por último, no tener encaje el asiento ordenado dentro del número 10 del artículo 42 de la misma Ley, por tratarse de una anotación de embargo que exigiría para su cumplimiento atenderse a lo establecido en el artículo 140-1.º del Reglamento Hipotecario.

Esta Dirección General ha acordado confirmar el auto apelado.

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

Dios guarde a V. E. muchos años

Madrid, 21 de diciembre de 1966.—El Director general, Francisco Escrivá de Romani.

Excmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de Las Palmas (Canarias).

MINISTERIO DE HACIENDA

CORRECCION de erratas de la Orden de 7 de diciembre de 1966 por la que se incluyen en la Lista Oficial de Valores aptos para la cobertura de reservas técnicas de Entidades de Seguros los certificados de participación en el Fondo de Inversión Mobiliaria Crecinco

Padecido error en la inserción de la citada Orden, publicada en el «Boletín Oficial del Estado» número 299, de fecha 15 de diciembre de 1966, se transcribe a continuación la oportuna rectificación:

En la página 15749, primera columna, líneas tercera y cuarta del párrafo cuarto, donde dice: «... aptos para la cobertura las reservas de las Sociedades de Seguros...», debe decir: «... aptos para la cobertura de reservas de las Sociedades de Seguros...».