

del Reglamento General de Recaudación), presupone que en caso de embargo de un bien ajeno al deudor (hipótesis inevitable dada la no necesidad de previa justificación de la titularidad del dueño sobre el bien a embargar) el verdadero dueño que quiera obtener su liberación debe acudir al proceso de ejecución reclamándolo en tercería de dominio y obtener resolución o sentencia declarativa favorable, quedando entretanto suspendido el apremio; y además, deberá hacerlo antes de ser consumada la venta de los bienes o de su adjudicación en pago y entrega al rematante (en otro caso, los bienes se pondrán a disposición del rematante y si lo solicita, se le pondrá en posesión de los mismos y se le dará a conocer como dueño a las personas que designen—vid. artículos 1.516 Ley Enjuiciamiento Civil y 173 del Reglamento General de Recaudación—, sin perjuicio, claro está, del derecho del verdadero dueño para hacerlo valer como y contra quien corresponda—artículo 1.533 Ley Enjuiciamiento Civil—. De esta regulación se desprende, inequívocamente, que los presupuestos o apariencias de titularidad que posibilitaron el embargo (sea la posesión del bien por el embargado, sea la apariencia de titularidad que el Registro proclamara a su favor) han de ser mantenidos, en beneficio del rematante, en tanto no sean desvirtuados en el propio proceso en que se decretó el embargo (del mismo modo que esa apariencia registral de titularidad posibilitó el embargo y su anotación, igualmente ha de posibilitar la inscripción del rematante si no fue oportunamente impugnada en el propio proceso); y aunque es cierto que tales apariencias de titularidad no pueden reputarse inatacables en favor del rematante, por el solo hecho de haber adquirido su derecho mediante una enajenación judicial o administrativa (nadie puede adquirir derechos de quien no los ostenta, y no siendo dueño el deudor ejecutado, tampoco podrá serlo el rematante, a salvo siempre lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley Hipotecaria), también lo es que, al menos, ha de gozar aquél de la cómoda posición defensiva, en el sentido de que corresponderá a quien contradiga tales apariencias, la carga de la iniciativa procesal (y de ahí el inciso final del artículo 1.533, párrafo 2.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil). Pues bien, frente a este esquema legal—en el que tan armoniosamente se concilian los intereses de todas las partes interesadas: deudor, rematante, verdadero dueño—es obvio que no puede admitirse el que la sola inscripción, después de la anotación del embargo, de un título anterior a la traba, obstaculiza ya la inscripción que en su día solicite el rematante, invirtiendo, en su contra, la carga de la iniciativa procesal; no sólo quedaría inutilizada la vía de la tercería de dominio en el caso de ejecución de bienes inmuebles inscritos, sino que además—y ello es menos justificable—tal resultado se produciría por efecto de una decisión—la calificación del Registrador—que es dictada en un procedimiento no contradictorio en el que ni el acreedor embargante ni el deudor tienen posibilidad de alegación y prueba en favor de su derecho, y que se basa en un número muy limitado de medios de calificación (ha de estarse exclusivamente a lo que resulte del título y del Registro—vid. artículo 18 Ley Hipotecaria—); se produciría, pues, una flagrante vulneración del principio constitucional de la tutela judicial de los derechos (artículo 24 Constitución Española) y del deber de colaboración con la Administración de Justicia que incumbe a toda autoridad o funcionario (artículos 118 Código Civil y 17 Ley Orgánica del Poder Judicial).

4. Por otra parte, y ya desde la perspectiva estrictamente registral, se confirma la inadmisibilidad del criterio del Registrador. La consideración de que el proceso de ejecución y su resultado—el remate—han de verse inutilizados por el solo juego registral, en beneficio de una adquisición que aun siendo anterior al embargo e incompatible con él, accede al Registro después, resultado absolutamente incompatible con uno de los postulados básicos que rigen esta institución cual es el de la prioridad (artículo 17 Ley Hipotecaria). En efecto, por virtud de este postulado, el título que primero accede al Registro, determina, por esta sola razón, el cierre registral respecto de cualquiera otro que aun siendo anterior, resulte incompatible con él; es indiferente que el título que primero accedió al Registro sea de peor condición que el incompatible, y que, en definitiva, haya de ceder ante él, pues mientras la inscripción de aquél subsista, este otro verá cerrado su reflejo registral y, puesto que aquella inscripción queda bajo la salvaguardia de los Tribunales (artículos 1 y 38 Ley Hipotecaria), es obvio que será al titular incompatible a quien corresponderá la carga de impugnar judicialmente aquélla. Siendo esto así, y siendo evidente la incompatibilidad entre el embargo anotado y la enajenación anterior que aún no se ha inscrito, obligado es concluir, bien que esta enajenación anterior no podrá ser ya inscrita después de la anotación del embargo, bien que ha de admitirse—como solución más práctica—tal inscripción (por analogía con la inscripción de una enajenación posterior del bien trabado—artículo 71 Ley Hipotecaria—), pero con absoluta supe-
 ditación a aquel embargo, de modo que al acceder al Registro el remate, su inscripción provocará la cancelación de aquélla, como ocurre respecto de las inscripciones de enajenación posterior al embargo mismo. Se con-

cilian así los planteamientos procesales e hipotecarios, pues ambos conducen a la conclusión de que es ese adquirente anterior al embargo, que accede al Registro después, el que debe impugnar judicialmente la apariencia registral de titularidad del embargado si quiere obtener el definitivo reconocimiento registral de su derecho, impugnación que durante la tramitación de la ejecución tiene su vía adecuada en la tercería de dominio.

5. Contra lo anterior no cabe invocar que el embargo no goza de la protección por la fe pública registral. Como se ha señalado, el principio de prioridad es independiente en su esencia y alcance respecto del principio de fe pública; el título que se anticipa en el acceso registral produce por esta sola razón el cierre registral a cualquier otro incompatible, y ello aun cuando aquél no reúna los requisitos del artículo 34 de la Ley Hipotecaria (una donación por ejemplo, en conflicto con una venta anterior del mismo bien efectuado por el donante); lo único que ocurre es que ese efecto de cierre registral, basado en la sola prioridad, es provisional mientras que si el título anticipado en la inscripción reúne los requisitos del artículo 34 de la Ley Hipotecaria, tal cierre resultará definitivo; pero esta diferencia no debe llevar a desconocer la significación y autonomía de aquel cierre provisional inherente a la sola prioridad registral.

6. Las consideraciones anteriores vienen avaladas por el nuevo artículo 175.2.º del Reglamento Hipotecario tras su reforma de 1992, que específicamente impone la cancelación de toda inscripción posterior a la anotación del embargo aunque se refiera a enajenaciones anteriores, siempre que no estén basadas en derechos reflejados tabularmente con anterioridad a la propia anotación y no afectados por ésta.

7. Por último, y aunque en el caso debatido no resulte aplicable, debe tenerse en cuenta que tras la reforma del Reglamento Hipotecario se adoptan las precauciones oportunas para que la existencia de una anotación de embargo al tiempo de presentar a inscripción el título adquisitivo anterior al embargo mismo, no pase desapercibido al adquirente y pueda hacer valer su título en el correspondiente proceso (vid. artículo 434 Reglamento Hipotecario).

8. Así pues, no procede ahora denegar la inscripción pretendida so pretexto de esa inscripción posterior a la anotación y provocada por un título anterior al embargo mismo. Ahora bien, para acceder a la extensión de aquélla sí que será preciso, por exigencia del tracto sucesivo, la previa cancelación de ésta, mediante la presentación del oportuno mandamiento cancelatorio, en que se exprese el cumplimiento de los requisitos prevenidos en el artículo 175.2.º del Reglamento Hipotecario (vid. artículo 161 del Reglamento General de Recaudación).

Por todo ello esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto, revocando el auto apelado y la nota del Registrador en los términos de los anteriores considerandos.

Madrid, 5 de mayo de 1993.—El Director general, Antonio Pau Pedrón.

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

15188 RESOLUCION de 13 de mayo de 1993, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueba el adjunto modelo «M» de financiación a comprador de bienes muebles, para su utilización por la Entidad mercantil «Mercedes-Benz Credit, Entidad de Financiación, Sociedad Anónima».

Accediendo a lo solicitado por don Jörg Neuffer, en nombre y representación de la Entidad mercantil «Mercedes-Benz Credit, Entidad de Financiación, Sociedad Anónima», con domicilio en Madrid, calle Juan Bravo, 3-C, y CIF A-78/434370;

Teniendo en cuenta:

Primero.—Que la mencionada Sociedad ha solicitado, mediante sendos escritos de 18 de agosto de 1992; 3 de marzo y 26 de abril de 1993, la autorización del modelo de contrato de financiación a comprador de bienes muebles que adjunta, al amparo de lo establecido en el artículo 10, apartado quinto, de la Ordenanza para el Registro de Ventas a Plazos.

Segundo.—Que este Centro directivo, en resoluciones de 26 de noviembre de 1992 y 16 de abril de 1993, acordó no acceder a la aprobación del modelo de contrato presentado, por los motivos que en las mismas se indicaban.

Tercero.—Que en el modelo de contrato que se adjunta con el escrito últimamente presentado—de 26 de abril último—aparecen subsanados los defectos advertidos.

Cuarto.—Que por el Registrador Central de Venta a Plazos se han emitido los informes correspondientes, con fechas 1 de octubre de 1992 y 8 de febrero y 23 de marzo de 1993,

Esta Dirección General ha acordado:

Primero.—Aprobar para su utilización por la Entidad mercantil «Mercedes-Benz Credit, Entidad de Financiación, Sociedad Anónima», el adjunto modelo de «contrato de financiación a comprador de bienes muebles», identificado con la letra «M», así como sus anexos destinados al cuadro de amortización y para el caso de ser varios los objetos y los compradores.

Segundo.—Disponer que se haga constar en el impreso la fecha de esta Resolución.

Tercero.—Por esa Entidad se dará cuenta a este Centro directivo del número de ejemplares de la tirada inicial, con remisión del primer ejemplar, poniendo en conocimiento del mismo la necesidad de cualquier nueva tirada.

Madrid, 13 de mayo de 1993.—El Director general, Antonio Pau Pedrón.

Don Jörg Neuffer, «Mercedes-Benz Credit, Entidad de Financiación, Sociedad Anónima».

MORA EN EL PAGO:

A partir de cada vencimiento no satisfecho, el financiador podrá exigir al comprador el recargo del % del mismo, sin perjuicio de que la falta de pago de dos de los plazos o del último facturará al financiador para exigir el abono inmediato de la totalidad de los plazos pendientes, conforme al art. 11 de la Ley.

PROHIBICION DE ENAJENAR:

El comprador, no podrá disponer del objeto comprado hasta el completo pago del préstamo, bajo las sanciones que establece la Ley, salvo autorización escrita del financiador.

RESERVA DE DOMINIO:

Se entenderá confiado el dominio al Financiador como garantía en tanto en cuanto no se haya completado el pago del presente préstamo.

SEGURO:

El comprador se obliga a asegurar la cosa. Si la póliza no estuviera suscrita con anterioridad, deberá serlo cuando la compra sea consumada; será adecuado a la naturaleza y riesgos del bien objeto de la compra financiada y con duración hasta el vencimiento final de lo adeudado, siendo beneficiario el financiador.

FIANZA:

El/los fiador/es afianzan solidariamente entre sí y con igual carácter solidario respecto al/los deudor/es principal/es el cumplimiento de todas las obligaciones asumidas por el/los mismo/s en este contrato, con renuncia expresa a los beneficios legales de orden, división y excusión.

DESEMBOLSO INICIAL:

El comprador se obliga a satisfacer al contado el precio de la compra con el importe del presente préstamo, completado con recursos propios y que figura como desembolso inicial, el cual iguala o supera el mínimo exigido por la Ley para este caso, así como a justificar documentalmente la consumación de la compra.

AUTORIZACION DE PAGO:

El comprador autoriza al Financiador a entregar el importe del préstamo al vendedor, sirviendo la firma del presente contrato como la más eficaz carta de autorización.

GASTOS:

El corretaje por intervención del Fedatario Público correrá a cargo del comprador.

INCUMPLIMIENTO:

Con independencia de cualquier otra acción judicial que pueda corresponderle, podrá el FINANCIADOR, frente al impago de dos cualesquiera de los plazos mencionados en la cláusula de reconocimiento de deuda del presente contrato, o del último vencimiento, exigir de inmediato del citado comprador el abono de la totalidad de la deuda, tanto vencida e impagada si la hubiese, como pendiente del vencimiento anticipándose así su exigibilidad.

DOMICILIO:

A efectos de notificaciones y requerimientos, el financiador entenderá como domicilio del/de los deudor/es y fiador/es el indicado en el presente contrato, quedando ésta/éstos obligado/s a comunicar fehacientemente cualquier cambio que se produzca.

OTRAS CLAUSULAS:

A efectos de lo dispuesto en la Orden 12.12.89 el comprador tendrá a su disposición un ejemplar de este documento contractual, una vez inscrito en los Registros correspondientes.

Las comisiones y gastos, son aplicables según folleto autorizado por Banco de España, el cual se encuentra a disposición del cliente.

En cumplimiento de la Circular 7/91 de Banco de España, el comprador se obliga en este acto a remitir anualmente al financiador la actualización económica necesaria al objeto de mantener un seguimiento constante de la operación.

HONORARIOS	
Derechos arancel.....
Suplidos.....
.....
.....
I.V.A.....
Total.....

Diligencia: Con fecha consumada la compra de Matrícula

de de se ha de Mercá quedando dicha compra justificada a satisfacción del financiador. El Financiador

CONTRATO DE FINANCIACION A COMPRADOR DE BIENES MUEBLES. Mod. M CUADRO DE AMORTIZACION

A NEXO AL CONTRATO N°

EL FINANCIADOR Y EL/LOS COMPRADORES incorporan a la póliza reseñada las especificaciones que constan en el presente anexo, que suscriben en los mismos lugares y fechas que la póliza reseñada.

Reg. Merc. de Bar. T. 17881 (sig. 0000) (Sección 8.º L. de Sindicatos, 7.º M. 74681 - R. N.º 8781) Banco de España - C.I.F. A-74680279

En de de 19

EL/LOS COMPRADOR/ES

EL/LOS FIADOR/ES

EL FINANCIADOR

EL FEDATARIO

ANEXO AL CONTRATO N°

EL FINANCIADOR Y EL/LOS COMPRADORES incorporan a la póliza reseñada las especificaciones que constan en el presente anexo, que susciben en los mismos lugares y fechas que la póliza reseñada.

DATOS PERSONALES DE OTRO COMPRADOR (Si lo hubiere)

APELLIDO 1.º APELLIDO 2.º NOMBRE DE PILA

--	--

D.N.I. Ayuntamiento Provincia

Calle o plaza y nº

DATOS PERSONALES DE OTRO COMPRADOR (Si lo hubiere)

APELLIDO 1.º APELLIDO 2.º NOMBRE DE PILA

--	--

D.N.I. Ayuntamiento Provincia

Calle o plaza y nº

DATOS PERSONALES DE OTRO COMPRADOR (Si lo hubiere)

APELLIDO 1.º APELLIDO 2.º NOMBRE DE PILA

--	--

D.N.I. Ayuntamiento Provincia

Calle o plaza y nº

DATOS PERSONALES DE OTRO COMPRADOR (Si lo hubiere)

APELLIDO 1.º APELLIDO 2.º NOMBRE DE PILA

--	--

D.N.I. Ayuntamiento Provincia

Calle o plaza y nº

En _____ de _____ de 19__

EL/LOS COMPRADOR/ES EL/LOS FIADOR/ES EL FINANCIADOR EL FEDATARIO

ANEXO AL CONTRATO N°

EL FINANCIADOR Y EL/LOS COMPRADORES incorporan a la póliza reseñada las especificaciones que constan en el presente anexo, que susciben en los mismos lugares y fechas que la póliza reseñada.

Objeto:

Marca..... Modelo..... Motor núm.....
NUM. FABRICACION O CHASIS MATRICULA VALOR AL CONTADO

--	--	--

Objeto:

Marca..... Modelo..... Motor núm.....
NUM. FABRICACION O CHASIS MATRICULA VALOR AL CONTADO

--	--	--

Objeto:

Marca..... Modelo..... Motor núm.....
NUM. FABRICACION O CHASIS MATRICULA VALOR AL CONTADO

--	--	--

Objeto:

Marca..... Modelo..... Motor núm.....
NUM. FABRICACION O CHASIS MATRICULA VALOR AL CONTADO

--	--	--

Objeto:

Marca..... Modelo..... Motor núm.....
NUM. FABRICACION O CHASIS MATRICULA VALOR AL CONTADO

--	--	--

En _____ de _____ de 19__

EL/LOS COMPRADOR/ES EL/LOS FIADOR/ES EL FINANCIADOR EL FEDATARIO

Imp. Anón. de M. T. 7708 (gral. 4145, Anón. 3.º) - Tel. 7708 (gral. 4145, Anón. 3.º) - C.I.F.: A-78484870

Imp. Anón. de M. T. 7708 (gral. 4145, Anón. 3.º) - Tel. 7708 (gral. 4145, Anón. 3.º) - C.I.F.: A-78484870