

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

- 8158** *Resolución de 17 de junio de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Málaga n.º 7, por la que se deniega la anotación de un embargo a favor del recurrente, por encontrarse inscrita la finca a favor de persona distinta del embargado.*

En el recurso interpuesto por don A. T. C., contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Málaga n.º 7, don Antonio Jesús Rivera Molina, por la que se deniega la anotación de un embargo a favor del recurrente, por encontrarse inscrita la finca a favor de persona distinta del embargado.

Hechos

I

Mediante mandamiento de embargo dictado por el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Málaga, en procedimiento de ejecución de títulos judiciales, seguido por don A. T. C., contra «Ferrallados Mefer, S.A.», de fecha 13 de septiembre de 2012, se ordena se tome anotación preventiva de embargo sobre tres fincas del Registro de la Propiedad número siete de Málaga.

Las fincas embargadas constan inscritas a favor de la entidad «Ingeconser, S.A.», y si bien se presentó en el indicado Registro una escritura pública de cesión en pago de deudas, por la que la titular registral cede las fincas a favor del embargado, dicha escritura nunca ha llegado a inscribirse, encontrándose caducado su asiento de presentación.

II

Presentado el indicado mandamiento en el Registro de la Propiedad número siete de Málaga, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «–Registro de la Propiedad n.º 7 de Málaga– Entrada 3944/12. Diario 1432/91 de fecha 30/11/2012. Documento Mandamiento otorgada en Malaga el 13/09/2012, mediante Decreto dictado por el Secretario don E. L. P. del Juzgado de 1.ª Instancia n.º 10, para los autos de Ejecución de Títulos Judiciales número 321/2012. Hechos: En la fecha indicada, se presentó para su inscripción el documento arriba relacionado. Fundamentos de derecho. Vistos los artículos y, en su caso, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, que se indican a continuación, dicho documento motiva la siguiente nota de calificación: Denegada la anotación preventiva de embargo por el siguiente motivo: Las fincas objeto de embargo se encuentran inscritas a favor de distinta entidad contra la que no se sigue este procedimiento, de conformidad con el artículo 20 de la Ley Hipotecaria. Contra esta (...). Málaga, cinco de febrero de dos mil trece. El registrador (firma ilegible y sello del Registro con nombre y apellidos del registrador)».

III

Contra la anterior nota de calificación don A. T. C., mediante escrito, de fecha 6 de febrero de 2013, y entrada el 6 de marzo de 2013 en el Ministerio de Justicia Gerencia Territorial Málaga (sic) interpuso recurso en el que se realizan las siguientes alegaciones: «Con fecha 13/09/2012, se solicita mediante decreto que se realice anotación preventiva de embargo sobre las fincas solicitadas, y dicha anotación se deniega porque las fincas aparecen inscritas a nombre de empresa diferente, y esta parte dice: 1.º Que por parte

del Juzgado de Primera Instancia número 10, a través de la averiguación patrimonial a través del punto neutro judicial, nos aporta la información de que dichas fincas tiene como titular la empresa ejecutada. 2.º Esta parte tiene conocimiento de que dicha empresa ejecutada el 18 de marzo de 2010, realizó una dación en pago de la empresa "Ingeconser, S.A.", hacia la empresa ejecutada "Ferrallados Mefer, S.A.", o "Mediterránea de Ferrallados, S.A.", la cual aparece con ambas denominaciones con un mismo CIF, y esta parte considera que puede que se haya producido un error, y que no se inscribiera la dación en pago de forma correcta. O que la empresa ejecutada no procediera a la inscripción de las citadas fincas a su nombre, cosa improbable ya que esta parte tiene los datos de presentación ante el Registro de la Propiedad número 7 de Málaga de fecha 18 de marzo de 2010. O que se produjera otra dación en pago con fecha posterior y esta parte no tiene conocimiento de la misma».

IV

El registrador emitió informe el día 23 de abril de 2013, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española; 3, 20 y 38 de la Ley Hipotecaria; 663 y 664 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 100, 105, 140.1, 205 y 312 del Reglamento Hipotecario; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de noviembre de 2009, 23 de septiembre de 2010 y 16 de enero de 2013.

1. Se debate en este recurso la posibilidad de tomar anotación preventiva de embargo sobre determinadas fincas que, según el recurrente, la entidad embargada ha adquirido en escritura pública, que nunca ha llegado a inscribirse en el Registro de la Propiedad ya que el asiento de presentación correspondiente a la adquisición se canceló por caducidad, a la fecha de presentación del mandamiento de embargo.

2. Las exigencias del principio de tracto sucesivo han de confirmar la denegación de la nota recurrida, toda vez que el procedimiento del que dimana el mandamiento calificado no aparece entablado contra el titular registral, sin que pueda alegarse en contra, la limitación del ámbito calificador respecto de los mandamientos judiciales, pues si bien es cierto que los registradores de la Propiedad, como funcionarios públicos, tienen la obligación de respetar y colaborar en la resolución de las resoluciones judiciales firmes (artículo 17.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial), no lo es menos que el principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos e intereses legítimos (artículo 24 de la Constitución Española) impide extender las consecuencias de un proceso a quienes no han tenido parte en él ni han intervenido en manera alguna. Esta exigencia impide, en el ámbito registral, practicar asientos que comprometan una titularidad inscrita (que está bajo la salvaguardia de los Tribunales, conforme al artículo 1 de la Ley Hipotecaria) si no consta el consentimiento de su titular o que éste directamente o a través de sus órganos de administración y representación haya sido parte en el procedimiento de que se trata. De ahí que, en el ámbito de la calificación de los documentos judiciales, el artículo 100 del Reglamento Hipotecario, en coherencia plena con los preceptos constitucionales y legales, incluya los obstáculos que surjan del Registro.

Así se deduce del último apartado del artículo 20 de la Ley Hipotecaria, al disponer que «no podrá tomarse anotación de demanda, embargo o prohibición de disponer, ni cualquier otra prevista en la ley, si el titular registral es persona distinta de aquella contra la cual se ha dirigido el procedimiento».

3. El hecho de que extrarregistralmente, la titularidad dominical pudiera corresponder al embargado, no permite anotar el embargo.

El artículo 140.3.º del Reglamento Hipotecario, da solución a esta hipótesis, cuando determina que «los interesados en los embargos podrán pedir que se requiera al considerado como dueño, o a su representante en el procedimiento, para que subsane la falta verificando la inscripción omitida y, caso de negarse, podrá solicitar que el juez o Tribunal lo acuerde así cuando tuvieran o pudieren presentar los títulos necesarios al efecto», pudiendo incluso el Juzgado acordar que se solicite al notario la expedición de la correspondiente copia de la escritura pública, señalando el penúltimo apartado del artículo 140 que «los gastos y costas que se causen por resistencia del propietario a hacer la inscripción serán de cuenta del mismo».

4. Por su parte, el artículo 663 de la Ley de Enjuiciamiento Civil dispone que «en la misma resolución en que se mande expedir certificación de dominio y cargas de los bienes inmuebles embargados, el secretario judicial podrá, mediante diligencia de ordenación, de oficio o a instancia de parte, requerir al ejecutado para que en el plazo de diez días presente los títulos de propiedad de que disponga, si el bien está inscrito en el Registro. Cuando la parte así lo solicite el procurador de la parte ejecutante podrá practicar el requerimiento previsto en el número anterior. La presentación de los títulos se comunicará al ejecutante para que manifieste si los encuentra suficientes, o proponga la subsanación de las faltas que en ellos notare»; y el artículo 664 de la misma Ley de Enjuiciamiento Civil, señala que «si el ejecutado no hubiere presentado los títulos dentro del plazo antes señalado, el secretario judicial, a instancia del ejecutante, podrá emplear los apremios que estime conducentes para obligarle a que los presente, obteniéndolos, en su caso, de los Registros o Archivos en que se encuentren, para lo que podrá facultarse al procurador del ejecutante si los Archivos y Registros fueran públicos. Cuando no existieren títulos de dominio, podrá suplirse su falta por los medios establecidos en el Título VI de la Ley Hipotecaria. Si el Tribunal de la ejecución fuera competente para reconocer de las actuaciones judiciales que, a tal efecto, hubieran de practicarse, se llevarán a cabo éstas dentro del proceso de ejecución».

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación del registrador.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 17 de junio de 2013.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.