

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana estimó el recurso y revocó la nota de calificación, con expresa imposición de costas.

VI

El Registrador apeló el auto presidencial manteniéndose en las alegaciones contenidas en su preceptivo informe y aunque en el escrito de apelación argumenta sólo respecto de los defectos segundo y tercero, solicita en el «petitum» que se revoque el auto apelado confirmando la nota de calificación en los extremos revocados (que son los tres defectos) y rechace por improcedente la condena en costas a la vista de que el contenido de la nota «no ha sido entendido a la hora de redactar el Auto apelado...». Asimismo, hace constar que los defectos fueron subsanados por los interesados, no recurrentes, y la escritura fue despachada, según se comunicó al mencionado Tribunal Superior con anterioridad a la fecha del auto apelado, por lo que el recurso se interpone a efectos doctrinales.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9 y 18 de la Ley Hipotecaria; 1218 del Código Civil; 1 y 23 de la Ley del Notariado; 45, 46, 47, 48, 49 y 53 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística; 143, párrafo tercero del Reglamento Notarial; y las Resoluciones de 19 de junio de 1990, 10 de abril de 1994, 5 de enero de 1995, 26 de febrero de 1996 y 4 de septiembre de 1998.

1. Por lo que se refiere al primero de los defectos expresados en la nota de calificación, uno de los otorgantes de la escritura de modificación de obra nueva y división horizontal calificada interviene como Consejero Delegado de la sociedad promotora y, aunque en la comparecencia figura con el nombre de «Rafael José», en la transcripción del título en el que consta su nombramiento para dicho cargo se expresa únicamente el nombre de «Rafael», si bien dicha discordancia queda aclarada, al hacer constar en aquella escritura que dicho señor es conocido, familiarmente y en algunos documentos, sólo con este último nombre, y aseverar el Notario autorizante que lo conoce.

Al señalar el artículo 18 de la Ley Hipotecaria «lo que resulte» de las escrituras públicas y de los asientos del Registro como los únicos medios de los que puede valerse el Registrador para realizar la calificación pone de manifiesto que se está estableciendo una limitación a esa facultad calificadora. En el presente caso, si el Registrador atiende a lo que resulta de la escritura calificada ningún reparo puede poner a la aclaración que en la misma se hace respecto de la identidad del referido compareciente, que queda amparada bajo la fe pública del Notario autorizante y que el Registrador no puede ignorar, negar ni desvirtuar en su calificación (cfr. artículos 1218 del Código Civil, 1 y 23 de la Ley del Notariado y 143, párrafo tercero del Reglamento Notarial). Y si se tratara de una discrepancia entre el título calificado y el contenido del Registro, y aunque faltara una aclaración como la del presente caso, cabe recordar que, según la doctrina de este Centro Directivo (cfr. Resoluciones de 19 de junio de 1990 y 4 de septiembre de 1998), tales divergencias respecto del nombre o apellidos de los otorgantes no pueden provocar la suspensión de la inscripción si los restantes datos suministrados por el título (edad, profesión estado civil, nombre del cónyuge, documento nacional de identidad, etc.) permiten al Registrador alcanzar la necesaria certeza sobre la identidad de aquéllos. Lo que, en ningún caso, puede hacer el Registrador sin excederse del ámbito propio de la calificación es, como ocurre en el supuesto debatido, invocar un defecto tan infundado, inconsistente y exorbitante como es la exigencia de rectificación del título en que consta la concesión de las facultades representativas de ese otorgante de cuya identidad no existe duda alguna.

2. Según el segundo de los defectos, el Registrador exige que se aporte licencia del Ayuntamiento que ampare la modificación de la obra nueva que se realiza, y que consiste en la conversión de determinada plaza de aparcamiento en trastero, así como la desaparición de otros dos trasteros para convertirlos en zona de pasos, con la modificación correspondiente de la descripción y de las cuotas de participación en el régimen de propiedad horizontal.

Tal defecto no puede ser confirmado, toda vez que mediante la licencia de ocupación que se testimonia en la escritura calificada queda acreditada, conforme a las disposiciones aplicables, que dicha modificación del edificio está ajustada a la legislación urbanística (cfr. las Resoluciones de 10 de

abril de 1994 y 26 de febrero de 1996). A mayor abundamiento, la licencia no es exigible si se tiene en cuenta no sólo lo establecido en el artículo 53.a) del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, sino también que, dado el principio de libertad que rige el dominio, las limitaciones al mismo han de resultar de la Ley y ser interpretadas restrictivamente (cfr. artículos 33 de la Constitución y 348 del Código Civil).

3. El tercer defecto —por el que se exige que el técnico competente manifieste que la descripción de la obra es coincidente con la licencia— no constituye sino un obstáculo artificioso e injustificadamente formalista con el que el Registrador ha impedido, en su momento, la inscripción solicitada, ya que, no sólo de la letra sino también del contexto de las manifestaciones vertidas por dicho técnico en la escritura calificada a cuyo otorgamiento comparece, resulta sin duda alguna que presta su conformidad a la descripción de la modificación de la obra y que ésta se ajusta al proyecto para el que se obtuvo licencia.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso de apelación interpuesto por el Registrador de la Propiedad número 3 de Alicante y confirmar el auto apelado en todos sus extremos.

Madrid, 21 de noviembre de 2001.—La Directora general, Ana López-Moñís Gallego.

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

1553

RESOLUCIÓN de 22 de noviembre de 2001, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña María del Carmen Borderas Gaztambide, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 1 de Tudela don Julio Guelbenzu Valdes a inscribir un testimonio de Auto de adjudicación de dos fincas en virtud de apelación del recurrente.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales, don Pedro Luis Arregui Salinas, en representación de doña María del Carmen Borderas Gaztambide, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 1 de Tudela don Julio Guelbenzu Valdes a inscribir un testimonio de Auto de adjudicación de dos fincas en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

En procedimiento de menor cuantía número 200/93 seguido a instancia de doña María del Carmen Borderas Gaztambide contra don Jesús S. N. sobre reclamación de cantidad, se dictó Auto el día 27 de noviembre de 1996 por el que se adjudicó a la demandante dos de las fincas previamente embargadas al deudor, las registrales 725 y 1.159 del Registro de la Propiedad de Tudela número 1, situadas en el término municipal de Fontellas.

II

Presentado el testimonio del referido Auto en el Registro de la Propiedad número 1 de Tudela, fue calificado con la siguiente nota: «Suspendida la inscripción del precedente documento por el siguiente defecto: Las fincas adjudicadas en el procedimiento, inscritas al tomo 1.184, libro 13 de Fontellas, folio 198, finca 725, y al tomo 1.878, libro 22 de dicha villa, folio 109, finca 1.159, fueron incluidas en la concentración parcelaria de Fontellas según acta de reorganización de la propiedad de Fontellas aprobada por la Dirección del Instituto del Suelo y Concentración Parcelaria de Navarra con fecha 21 de noviembre de 1988, con los efectos señalados en el artículo 230 y siguientes de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario de 12 de enero de 1973, de tal modo que al deudor, don Jesús S. N., se le adjudicaron las fincas de reemplazo inscritas con los números 1.584, 1.585 y 1.586, a los folios 179, 181 y 183 del tomo 2.630, libro 29 de Fontellas, que transmitió posteriormente a terceras personas, sin que el embargo fuese trasladado por el Servicio de Concentración Parcelaria a las indicadas fincas de reemplazo. No se tomó anotación. Tudela, 18 de junio de 1997. El Registrador». Sigue firma.

III

El Procurador de los Tribunales, don Pedro Luis Arregui Salinas, en representación de doña María del Carmen Borderas Gaztambide, interpuso

recurso gubernativo contra la anterior nota de calificación y alegó: —que resulta ilógico que se señale por el Registrador el no traslado de la anotación preventiva de embargo por el Servicio de Concentración Parcelaria a las fincas 1.584, 1.585 y 1.586, puesto que la anotación se extendió directamente en virtud de mandamiento judicial sobre las fincas 725 y 1.159 cuando ya existían las fincas 1.584, 1.585 y 1.586 resultantes de la concentración parcelaria y viviendo «registralmente» y coetáneamente con la 725 y 1.159, no afectadas por tal concentración en cuanto resulta de los datos del Registro. Que en cuanto a que las fincas resultantes de la concentración parcelaria han sido transmitidas a terceras personas, la calificación parte de las que las fincas adjudicadas se han convertido en aquellas, aun cuando no lo justifica. La transmisión a terceros de las primeras fincas resulta de datos registrales, pero también resulta de datos registrales la existencia de las adjudicadas, con una hipoteca pesando sobre las mismas, inscrita en el año 1989, después de haberse llevado a efecto la concentración parcelaria, y cancelada en 1994, lo cual motivó que se solicitara el embargo y toda la tramitación posterior, basándose en el carácter público del Registro y en los datos por él mismo facilitados. Que la afirmación de que las registrales 725 y 1.159 fueron incluidas en la concentración parcelaria de Fontellas se contradice con la historia de ambas fincas reflejada en el folio abierto a cada una de ellas y no cerrado al dejar de existir jurídicamente tales fincas, lo cual debería haberse hecho de ser cierta la afirmación de la calificación registral, y si no se ha cerrado es que continúa teniendo vida, y a quien se ampara en lo que el Registro pone de manifiesto no puede negársele tal amparo en virtud de circunstancias extrarregistrales en el supuesto de que existieran las mismas, cosa que no consta. Que resulta contradictoria la negativa a inscribir el Auto de adjudicación con la postura mantenida por el Registrador de anotar el embargo y expedir certificación de cargas en el año 1996, existiendo una violación clara del principio de los actos propios, pues existe un cambio radical de postura sin justificación registral y pública aparente. Que hay que tener en cuenta los artículos 38.1 y 3, 79 de la Ley Hipotecaria y 100 de su Reglamento; el artículo 207.2 de la Ley de 12 de enero de 1973, según el cual en las notas de despacho de títulos relativos a fincas rústicas situadas en términos municipales afectados por la concentración parcelaria y en las certificaciones relativas a las mismas se indicará, en su caso, la existencia de la concentración, salvo que conste que están excluidas de ella o sean ya fincas de reemplazo resultantes de dicha concentración; y el artículo 233.4: Quedarán canceladas las inscripciones de fincas de reemplazo en cuanto sean incompatibles con las situaciones trasladadas.

IV

El Registrador de la Propiedad de Tudela número 1, en defensa de la nota, informó: Que en la concentración parcelaria, las fincas de reemplazo no son sucesión de las antiguas, pues no hay correlación ni en su número, ni en su extensión ni en su ubicación física y que, por otra parte, no está previsto en la Ley el cierre registral de las antiguas, que no pueden ser objeto de nuevos asientos, pero sí conservan su vigencia con unos efectos limitados previstos en la Ley. Que en este caso el Juzgado embargó unas fincas del deudor y se practicó la anotación correspondiente para dar publicidad al mismo y con los efectos que marca la ley. Es evidente que al embargar las fincas ha habido un error, sin que corresponda al Registrador valorar las causas, embargándose unas fincas que ya no existían, y al adjudicarse las fincas de procedencia entra en juego el artículo 233 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, lo cual impide la inscripción de las fincas ejecutadas y adjudicadas debiendo ser los Tribunales los que a través del procedimiento adecuado resuelvan la cuestión.

V

Doña María Magdalena Jiménez Jiménez, Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 3 de Tudela, informó: Que la diligencia de embargo de las fincas registrales 725 y 1.159 se practicó con la hija del deudor, fincas que según nota simple informativa del Registro eran de titularidad de dicho deudor sin que constara que las mismas estaban afectadas por un expediente de concentración parcelaria. Que se libraron mandamientos al Registro de la Propiedad para que se practicase anotación preventiva de embargo sobre las citadas fincas y se expidiese la correspondiente certificación de cargas sin que de esta resultase que dichas fincas ya no existían o que habían sido transformadas en otras como consecuencia de la concentración parcelaria.

Que el deudor compareció personalmente en el Juzgado y ante el requerimiento de que aportase los títulos de las fincas embargadas manifestó que dichas fincas, como consecuencia de la concentración parcelaria, se habían convertido en otra que se subastó en un procedimiento anterior.

De dicha manifestación se dio traslado a la parte actora la cual señaló que según la certificación de cargas del Registro resultaba la existencia de dichas fincas así como la constitución de una hipoteca en el año 1989 y su posterior cancelación en 1994, solicitando que continuase la vía de apremio. Que se procedió al avalúo de las fincas por Perito, que en ningún momento manifestó que las fincas embargadas carecían de realidad física, y se sacaron a pública subasta en la forma legalmente prevista. Que posteriormente compareció en el Juzgado don Máximo Francés Cornago manifestando que las fincas embargadas no existían por haber sido afectadas por la concentración parcelaria y presentó nota simple informativa de la finca 1.584 que él había comprado a la hija del deudor, pero examinada dicha nota simple de la misma no se desprendía que la finca en cuestión guardase relación con las embargadas. De dicha comparecencia se dio traslado al actor, que hizo las alegaciones oportunas, y se dictó propuesta de providencia invitando a quien considerara tener derecho sobre las fincas embargadas a interponer tercería de dominio, sin que conste en el Juzgado que se haya ejercitado.

Que se dictó Auto de adjudicación de las fincas embargadas a favor de la actora, a quien se puso en posesión de las mismas por el Juzgado de Paz de Fontellas, estando presente el Perito, sin que por parte de la Comisión Judicial —integrada por funcionarios de dicho Juzgado de Paz— ni del Perito se comunicase al Juzgado que las fincas adjudicadas no existían en la realidad física.

VI

El Presidente en funciones del Tribunal Superior de Justicia de Navarra confirmó la nota del Registrador fundándose en que si bien en el expediente no se ha acreditado si el órgano competente cumplió y en su caso en qué fecha lo dispuesto en el artículo 207.1 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario de 12 de enero de 1973, ni si en las fincas 725 y 1.159 se tomó razón de lo dispuesto en el artículo 223 de la misma ley, es decir, si habían sido afectadas por el acta de Reorganización de la propiedad llevada a cabo el 21 de noviembre de 1988 y según el cual a su titular se le habían adjudicado como fincas de reemplazo las inscritas con los números 1.584, 1.585 y 1.586, y que cuando se anotó el embargo no se llevó a cabo lo dispuesto en el artículo 207.2 de la citada Ley, y que no está previsto en dicha ley el cierre de las hojas registrales de las fincas antiguas sino que éstas siguen abiertas e incluso sus asientos conservan algunos efectos como se desprende del artículo 233.1 de la Ley, una interpretación coherente de este precepto exige que una vez inscritas las fincas de reemplazo no deben hacerse en las anteriores fincas nuevos asientos, como no sean los de cancelación, así como los derivados de la traslación de los antiguos asientos, y por esta razón no debieron anotarse los embargos practicados, sino hacerse saber la realidad de la concentración parcelaria y la existencia de unas fincas de reemplazo, y por el mismo razonamiento jurídico no se puede practicar ahora la inscripción del Auto de adjudicación cuando no se sabe positivamente que las fincas adjudicadas no tienen existencia real, pues por mandato legal dichas fincas han sido reemplazadas por otras y no rige la presunción del artículo 38 de la Ley Hipotecaria y, por otra parte, aun cuando tal inscripción se practicara no tendría ninguna relevancia jurídica ni económica, pues en la realidad física no podría ejercerse ni materializarse tal derecho frente a nadie al no tener las fincas 725 y 1.159 existencia real.

VII

El recurrente apeló el Auto presidencial manteniéndose en sus alegaciones y añadió que tal Auto parte de la veracidad de las afirmaciones del Registrador cuando las mismas no tienen ninguna base registral e incluso están en contradicción con las actuaciones anteriores del mismo y como prueba está el informe emitido por el titular del Juzgado firmante del Auto de adjudicación cuya inscripción se suspendió, que señala que del Registro nunca apareció, ni de la nota simple informativa, ni de las anotaciones, ni de la certificación de cargas, ni de las alegaciones del deudor y otros posibles interesados, que las fincas adjudicadas no existían y que fueron transformadas en otras por la concentración parcelaria, y que ello tampoco resultó de las manifestaciones del Perito Judicial que las valoró y puso, en unión del Juzgado, en posesión al adjudicatario.

VIII

Esta Dirección General, como diligencia para mejor proveer solicitó del Registrador de la Propiedad número 1 de Tudela que remitiese el historial literal de las fincas registrales números 725 y 1.159, de los cuales resulta que con posterioridad a la protocolización del Acta de Reorga-

nización de la Propiedad y antes de su inscripción, dichas fincas son gravadas con hipoteca que se inscribe, en el año 1994 se cancela y en el año 1996 aparacen anotaciones de embargo a favor de la recurrente y en una de las fincas consta nota de haberse expedido certificación de cargas del antiguo 131 de la Ley Hipotecaria.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 20, 38 de la Ley Hipotecaria y el artículo 117 del Reglamento Hipotecario.

1. Son hechos importantes para la resolución del presente recurso los siguientes: a) El 29 de noviembre de 1988 se protocoliza Acta de Reorganización de la Propiedad de la Zona de Fontellas previa Concentración Parcelaria que se inscribe el 13 de noviembre de 1990. A tal concentración se aportaron varias fincas de origen de un determinado titular al que se adjudicaron tres fincas de reemplazo que aparecen hoy transmitidas a terceras personas, según afirma el Registrador. b) Los folios de las fincas de origen que según el Registrador fueron aportadas, obtenidas en diligencias para mejor proveer reflejan la siguiente situación registral: Con posterioridad a la protocolización del Acta de Reorganización de la Propiedad y antes de su inscripción, dos de las fincas de origen son gravadas con hipoteca que se inscribe, en el año 1994 se cancela y en el año 1996 aparecen anotaciones de embargo a favor del recurrente y en una de ellas consta nota de haberse expedido certificación de cargas del antiguo artículo 131 de la Ley Hipotecaria. c) El procedimiento de ejecución del embargo siguió adelante hasta obtenerse Auto de Adjudicación de las dos fincas de origen antes mencionadas, cuya denegación es objeto del presente recurso. El informe del Juzgado que tramitó el citado Procedimiento aportado al expediente, manifiesta con claridad que cuando se embargaron dichas fincas la diligencia se practicó con la hija del deudor sobre notas simples informativas del Registro de la Propiedad de titularidad del deudor y sin que constara que las mismas estaban afectadas por un Expediente de Concentración Parcelaria; que cuando se libró mandamiento para la práctica de las anotaciones de embargo y se despacharon certificaciones de Cargas de las fincas embargadas se aportaron al Juzgado sin que en ningún momento se deduzca que las fincas ya no existen y que han sido transformadas en otras como consecuencia de la Concentración Parcelaria; que se procedió al avalúo de las fincas por perito que en ningún momento manifestó que las fincas embargadas no existían; que en el año 1997, el Juzgado de Paz de Fontenillas hace entrega de la posesión de las fincas al adjudicatario estando presente el perito sin que por parte de la Comisión Judicial integrada por Funcionario del Juzgado de Paz ni por tal perito se le comunicara al Juzgado que las fincas no existían en la realidad física. d) Presentado ahora el Auto de adjudicación se suspende la inscripción por el siguiente defecto: Las fincas adjudicadas en el procedimiento, inscritas al tomo 1.184, Libro 13 de Fontellas, folio 198, finca 725, y al tomo 1.878, Libro 22 de dicha Villa, folio 109, finca 1.159, fueron incluidas en la Concentración Parcelaria de Fontellas según Acta de Reorganización de la Propiedad..., con los efectos señalados en el artículo 230 y siguientes de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario de 12.01.73, de tal modo que al deudor se le adjudicaron las fincas de reemplazo inscritas con los números..., que transmitió posteriormente a terceras personas, sin que el embargo fuese trasladado por el Servicio de Concentración Parcelaria a las indicadas fincas de reemplazo. No se tomó anotación.

En su informe el Registrador dice que anotó el Embargo para dar publicidad al mismo y con los efectos que marca la Ley.

2. Si se tiene en cuenta la significación y principio de salvaguardia judicial de los asientos registrales (artículo 1 Ley Hipotecaria) y la presunción a todos los efectos desde la existencia y pertenencia del derecho inscrito en los términos que resulten de los respectivos asientos (cfr. artículo 38 Ley Hipotecaria), resulta evidente la imposibilidad de negar ahora el acceso al Registro del Auto de adjudicación de determinada finca registral, so pretexto de que ésta es o puede ser una de las apartadas en su día a la concentración parcelaria del respectivo término municipal, pues, del respectivo folio no resulta ningún asiento que comprometa o menoscabe la presunción legal de existencia y pertenencia del derecho inscrito y adjudicado, presunción a la que el Registrador está vinculado (cfr. 18 Ley Hipotecaria); y si efectivamente existe esa doble inmatriculación (que la reordenación de la propiedad rústica a través de la concentración parcelaria facilita, al no exigir el cierre de los folios de las fincas de origen, a diferencia de lo que ocurre en la propiedad urbana con la reparcelación o la compensación), deberán seguirse las vías prevenidas en la legislación hipotecaria por remediar ese defecto (cfr. artículo 42 Ley Hipotecaria, 313 Reglamento Hipotecario); téngase en cuenta, además, que sobre la finca en cuestión se han realizado, después de la inscripción de la concentración par-

celaria, diversos asientos (cancelación de hipoteca, anotaciones de embargo) y se han expedido certificaciones registrales.

Esta Dirección General ha acordado revocar el Auto apelado.

Madrid, 22 de noviembre de 2001.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

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

1554

RESOLUCIÓN 23 de noviembre de 2001, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña María del Carmen Borderas Gaztambide, contra la negativa del Registrador de la Propiedad, número 1 de Tudela, don Julio Guelbenzu Valdés, a practicar anotación preventiva de embargo en virtud de apelación del recurrente.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales, don Pedro Luis Arregui Salinas, en representación de doña María del Carmen Borderas Gaztambide, contra la negativa del Registrador de la Propiedad, número 1 de Tudela, don Julio Guelbenzu Valdés, a practicar anotación preventiva de embargo en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

En juicio de Menor Cuantía 200/93, seguido en el Juzgado de Primera Instancia, número 3 de Tudela, a instancia de doña María del Carmen B.G., contra don Luis S. N. sobre reclamación de cantidad, se expide mandamiento el 14 de mayo de 1998, ordenando tomar anotación preventiva de embargo sobre una finca propiedad del demandado sita en el término de Fontellas, Polígono 5, parcela 85, de 52 robadas y 13 almutadas de superficie.

II

Presentado el anterior mandamiento en el Registrador de la Propiedad de Tudela, número 1, fue calificado con la siguiente nota: « Julio Guelbenzu Valdés, Registrador de la Propiedad de Tudela UNO, previo examen y calificación del mandamiento precedente, he procedido a suspender la anotación ordenada por el siguiente defecto: La finca cuya anotación se ordena fue subastada y adjudicada en Juicio M.C. 200/93, siendo suspendida su inscripción por este Registrador con fecha 18 de junio de 1997, y contra esa calificación se interpuso recurso por el Letrado señor Pérez-Nievas, que se halla pendiente de resolución en la Dirección General de los Registros y del Notariado, como bien es conocido por dicho Letrado. Tudela, 28 de mayo de 1998. El Registrador». Firma ilegible.

III

El Procurador de los Tribunales, don Luis Arregui Salinas, en representación de doña María del Carmen Borderas Gaztambide, interpuso recurso gubernativo contra la anterior nota de calificación y alegó que: independientemente de los problemas jurídicos que subyacen en el recurso que motivó la adjudicación de fincas del demandado a favor de la demandante en el procedimiento 200/93, en el presente caso lo que se plantea es que la finca sobre la que se pretende tomar anotación preventiva de embargo no es la misma que las adjudicadas anteriormente, como lo demuestran los datos catastrales de las fincas: de las adjudicadas, parcela 15 del Polígono y, una, y otra Parcela 33 del Polígono 4 y las de la que se quiere anotar, Parcela 85 del Polígono 5.

IV

El Registrador de la Propiedad número 1 de Tudela, en defensa de la nota, informó: Que la descripción de la finca sobre la que se decidió tomar anotación preventiva de embargo se da en el mandamiento sin linderos, equivalencia al sistema métrico decimal y sin datos registrales con el fin de sostener la no identidad con las fincas adjudicadas y cuya inscripción se denegó. - Que en su día se practicó anotación de embargo en el mismo procedimiento sobre las fincas registrales 725 y 1.159 y que tales fincas y, por tanto, la finca del señor S. de 52 robadas y 13 almutadas, fueron incorporadas a la zona de concentración parcelaria de Fontellas, por lo cual la finca pierde su vigencia, y sobre ésta zona las únicas fincas