

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto en los términos que resultan de los precedentes fundamentos de derecho.

Contra esta Resolución pueden recurrir los que resulten legitimados de conformidad con los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria, 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.

Madrid, 20 de abril de 2005.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Sabadell número 6.

9292 *RESOLUCIÓN de 21 abril de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña Áurea Vázquez Cortés, contra la negativa del registrador de la propiedad n.º 5 de Madrid, a inscribir un mandamiento cancelatorio de anotación preventiva de demanda.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Letrado Don Luis A. De Villa Molina, en representación de Doña Áurea Vázquez Cortés, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número cinco de Madrid, Don Antonio Pau Pedrón, a inscribir un mandamiento cancelatorio de anotación preventiva de demanda.

Hechos

I

Con fecha 14 de octubre de 2004, por el Secretario del Juzgado número quince de Madrid, se expide mandamiento dirigido al titular del Registro de la Propiedad número cinco de Madrid indicando que, en dicho Juzgado, se seguía procedimiento ordinario 1208/2002, a instancia de Doña María José Iglesias Piñeiro, contra Doña María Áurea Vázquez Cortés y Gilmar Consulting Inmobiliario, S.A., en cuyos autos se había dictado la resolución que seguidamente transcribía, «firme a efectos registrales» –sic–.

La Providencia (dictada el 14 de octubre de 2004) que se relacionaba en el mandamiento (de la misma fecha), hacía referencia a un recurso de apelación presentado contra un auto dictado el 12 de julio de 2004 en el seno de dicho procedimiento ordinario; añadiendo que, atendido lo interesado por la representación de Doña Áurea Vázquez Cortés, acordaba librar mandamiento al Registro cinco de Madrid para que se dejara sin efecto la anotación preventiva de la demanda, letra A, respecto de la finca registral número 41501, ordenando que se adjuntara al mandamiento testimonio del auto de 18 de julio de 2003, que había acordado la medida cautelar, así como del auto de 12 de julio de 2004 por el que se deja sin efecto la citada medida. La transcripción de la Providencia –obrante en el mandamiento– terminaba así: «haciendo constar en dicho mandamiento que esta última resolución no es firme al haber sido apelada por la parte actora. Contra la presente resolución cabe interponer recurso de reposición en el plazo de cinco días a partir del siguiente al de su notificación».

Finalmente, el mandamiento, una vez transcrita la providencia, concluía de la forma siguiente: «Y con el fin de que se lleve a efecto la cancelación acordada por auto de fecha 12 de julio de 2004, que por testimonio se acompaña, resolución que no es firme, respecto de la finca descrita en la anterior resolución, dirijo a V.S. el presente mandamiento por duplicado. Dado en Madrid a catorce de octubre de dos mil cuatro».

II

Presentado el anterior mandamiento en el Registro de la Propiedad número cinco de Madrid, fue calificado con la siguiente nota: «Con fecha 28 de octubre de 2004 se presentó en este Registro bajo el asiento 229 del Diario 79.º, el mandamiento judicial, suscrito el 12 de julio de 2004, por el Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia número 15 de Madrid, en el que se ordenaba la cancelación de una anotación preventiva de demanda. Calificado el presente mandamiento, se suspende la cancelación ordenada, por el motivo de que en la providencia que se incorpora a aquel, se dispone que «se deje sin efecto la anotación preventiva de la demanda respecto de la finca registral número 41510, inscrita al tomo 2.281, folio 103, anotación letra «A», y la citada providencia, según el mandamiento, no es firme. La cancelación en virtud de resolución judicial no firme puede tener la consecuencia de que un tercero hipotecario invoque la inoponibilidad registral (artículos 32 y 34 de la Ley Hipotecaria), lo que haría inviable la reinscripción del derecho cancelado si así lo ordenara una instancia judicial superior. Únicamente cabría la anotación preven-

tiva de la providencia –pero no la cancelación de anotación de demanda–, como resulta del artículo 524, apartado 4, de la Ley de Enjuiciamiento Civil y de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 9 de marzo de 2001. Contra la anterior calificación podrá interponerse recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes, contado desde la fecha de su notificación. El interesado tiene derecho a la aplicación del cuadro de sustituciones, conforme al artículo 5 del R.D. 1.039/2003, para obtener una calificación sustitutoria. Madrid, 3 de noviembre de 2004. El Registrador, Fdo. Antonio Pau Pedron.

III

El Letrado Don Luis A. De Villa Molina, en representación de Doña Áurea Vázquez Cortés, interpuso contra la nota de calificación, recurso gubernativo y alegó, sustancialmente: –que el Registrador había incurrido en evidente error de hecho y de derecho, al fundamentar la denegación de la cancelación preventiva de la demanda en el argumento de que dicha Providencia no era firme, resultando en contra, en el propio mandamiento de fecha 14 de octubre de 2004, que la citada providencia era «firme a efectos registrales», toda vez que frente a la misma no se ha interpuesto recurso alguno por las partes del proceso –sic–; –que, por consiguiente, esa firmeza lo es también a los efectos previstos en los artículos 77, 83, 84, y 68 de la Ley Hipotecaria, que determinan que las anotaciones preventivas se extinguen por su cancelación, que habrá de acordarse por el Juez o Tribunal que lo hubiera acordado, lo cual llevará a efecto mediante Providencia que acuerde dicha cancelación firme –sic–; –que el Registrador aplicaba una norma procesal ajena al presente caso, por lo que solicitada del Centro Directivo que dictara resolución revocando la Resolución recurrida.

IV

El Registrador de la Propiedad, Don Antonio Pau Pedrón, en fecha 10 de enero de 2005, emitió el preceptivo informe (remitiendo el expediente al Centro Directivo), en el que hacía constar que había notificado la interposición del recurso –con remisión del documento judicial, la nota de calificación y el escrito del recurso– al titular de la anotación, siendo devuelto el envío por los servicios de Correos. También remitió, al Juzgado de Primera Instancia número 15 de Madrid, la nota de calificación y el escrito de recurso, sin que se remitiera alegación alguna.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 82 y 83 de la Ley Hipotecaria; 207 y 524 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 100 del Reglamento Hipotecario y las Resoluciones de esta Dirección General de 12 de noviembre de 1990 y 9 de marzo de 2001.

1. Son hechos relevantes para la resolución de este recurso los siguientes:

a) Se presenta en el Registro de la Propiedad número cinco de Madrid mandamiento, expedido el 14 de octubre de 2004 por el Secretario del Juzgado número quince de Madrid y dirigido al titular del Registro, indicando que en dicho Juzgado se seguía procedimiento ordinario 1208/2002 a instancia de Doña María José Iglesias Piñeiro contra Doña María Áurea Vázquez Cortés y Gilmar Consulting Inmobiliario, S.A., en cuyos autos se había dictado la resolución que seguidamente transcribía, «firme a efectos registrales» –sic–.

b) La Providencia que se transcribía en el mandamiento, éste también de fecha 14 de octubre de 2004, hacía referencia a un recurso de apelación presentado contra un auto que se había dictado (en dicho procedimiento ordinario) el 12 de julio de 2004 y que, atendiendo a lo interesado por la representación de Doña Áurea Vázquez Cortés, acordaba librar mandamiento al Registro cinco de Madrid para que se dejara sin efecto la anotación preventiva de la demanda, letra A, respecto de la finca registral número 41501, ordenando que se adjuntara al mandamiento testimonio del auto de 18 de julio de 2003, que había acordado la medida cautelar, así como del auto de 12 de julio de 2004 por el que se deja sin efecto la citada medida, «haciendo constar en dicho mandamiento que esta última resolución no es firme al haber sido apelada por la parte actora».

b) En la providencia transcrita en el mandamiento se indica: «Contra la presente resolución cabe interponer recurso de reposición en el plazo de cinco días a partir del siguiente al de su notificación»; concluyendo el mandamiento así: «Y con el fin de que se lleve a efecto la cancelación acordada por auto de fecha 12 de julio de 2004, que por testimonio se acompaña, resolución que no es firme, respecto de la finca descrita en la anterior resolución».

c) El Registrador, en su nota de calificación, suspende la cancelación ordenada, alegando que la providencia que acuerda la cancelación –según el mandamiento– no es firme, por lo que únicamente cabría la anotación

preventiva de la providencia, pero no la cancelación de anotación de demanda.

2. Así las cosas, el recurso ha de ser necesariamente desestimado, toda vez que:

a) El concepto que de firmeza pueda predicarse de determinada resolución judicial es unitario (para el ordenamiento en general), y viene claramente definido en el artículo 207.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil: son firmes aquellas resoluciones contra las que no cabe recurso alguno; bien por no preverlo la ley, bien porque, estando previsto, ha transcurrido el plazo legalmente fijado sin que ninguna de las partes lo haya presentado. No existe, pues, un concepto de firmeza a efectos registrales distinto de su concepto procesal *«strictu sensu»*. Este último, pues, es unitario –unívoco cabría decir– para el ordenamiento jurídico en su conjunto.

b) Que, por consiguiente, y a tenor de lo que disponen los artículos 83 de la Ley Hipotecaria y 524.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para poder practicar una cancelación ordenada por resolución judicial es necesaria la firmeza de aquella, en los términos que proclama el artículo 207 citado; caso contrario, solo cabría practicar un asiento con vocación temporal, una anotación.

c) Que del propio tenor de la providencia (de fecha 14 de octubre de 2004) transcrita en el mandamiento (también de esa misma fecha), resulta que aquella no es firme, toda vez que expresamente se advierte que contra ella cabe interponer recurso de reposición en el plazo de cinco días.

d) Que la calificación de los Registradores respecto de los documentos judiciales se extiende, sin ambages, a los obstáculos que surjan del Registro; en este sentido, es indudable –como este Centro Directivo ha tenido ocasión de manifestar en múltiples Resoluciones–, que la proscripción de la indefensión establecida por el artículo 24 de la Constitución Española y su corolario registral de salvaguardia judicial de los asientos, impiden practicar determinadas inscripciones y cancelaciones que perjudican a titulares registrales que no han tenido en el procedimiento la intervención prevista en las leyes para evitar su indefensión. Y –en tal sentido–, que duda cabe que una de las posibilidades del titular registral (en ese caso aquél a cuyo favor se practicó la anotación) es la de recurrir la providencia, algo claramente explicitado en dicha resolución, por lo que hay que esperar a que se produzca su firmeza procesal –la única posible– para que la misma pueda acceder al Registro.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto.

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, 21 de abril de 2005.–La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Madrid número 5.

9293

RESOLUCIÓN de 21 de abril de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Stephen Jeffery Hamilton King, contra la negativa del Registrador de la Propiedad n.º 1 de Benidorm, durante la interinidad del Registro de la Propiedad n.º 3 de Benidorm, a practicar una anotación preventiva de embargo.

En el recurso gubernativo interpuesto por don Álvaro Lloret Botella en representación de don Stephen Jeffery Hamilton King, contra la negativa del Registrador de la Propiedad, número uno de Benidorm, don Ricardo Francisco Sifre Puig, durante la interinidad del Registro de la Propiedad número tres de Benidorm a practicar una anotación preventiva de embargo.

Hechos

I

Con fecha diecinueve de junio de dos mil dos, se dicta auto en juicio cambiario seguido a instancia de don Stephen Jeffery Hamilton King, por don Juan Manuel Peña Osorio, Juez del Juzgado de Primera Instancia n.º 1 de Benidorm, por el que se decreta el embargo de la siguiente finca, propiedad de la ejecutada Josefina Lajarriaga Escribano «Mitad indivisa de la vivienda sita en Benidorm, partida de Jaime I A L'Aiguera, Avd. L'Aiguera, (Gemelos XI), n.º 70, portal 3, 8E, inscrita en el Registro de la

Propiedad n.º tres de Benidorm, al tomo 903, libro 50, folio 146, finca 5.323, adicionado por diligencia de fecha veintitrés de marzo de dos mil cuatro, en la que se hace constar que la demanda ha sido notificada al esposo de la ejecutada, doña Josefina Lajarriaga Escribano, don Antonio Díaz Matamoros.

II

Presentado el citado mandamiento en el Registro de la Propiedad, número tres de Benidorm, fue calificado con la siguiente nota: «Calificado el precedente mandamiento expedido por don Juan Manuel Peña Osorio, Juez del juzgado de Primera Instancia número uno de Benidorm, con fecha 19 de junio de 2002, en relación con Auto de igual fecha, Adicionado con fecha 23 de marzo del corriente año, que ha causado el asiento de presentación número 1808 del diario 35, prorrogado conforme al artículo 97 del Reglamento Hipotecario, deniego la práctica de la anotación preventiva ordenada, por el siguiente defecto insubsanable: Hecho: Porque apareciendo inscrita la finca registral en cuestión, número 5.323, a nombre de los consortes don Jesús Antonio Díaz Matamoros y doña Josefina Lajarriaga Escribano, con carácter ganancial, no procede practicar una anotación preventiva de embargo sobre la mitad indivisa de una finca registral por el obstáculo registral de aparecer inscrita para la sociedad conyugal de los citados. Y ello es así porque la atribución a uno u otro cónyuge de bienes concretos o cuotas indivisas de los mismos sólo ocurrirá como consecuencia de la adjudicación de bienes concretos o cuotas indivisas de los mismos sólo ocurrirá como consecuencia de la adjudicación de bienes que resulte de la liquidación de la sociedad de gananciales como última operación divisoria. Fundamentos de derecho: Arts. 1.344, 1.361, y 1.396 del Código Civil y 100 del Reglamento Hipotecario, así como las Resoluciones del Dirección General de los Registros y del Notariado de 22 de mayo de 1986 y 16 de octubre de 1986. Contra la presente nota de calificación podrá interponerse recurso gubernativo que se presentará en este Registro de la Propiedad para la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes a contar desde la fecha de la notificación de la calificación negativa, o bien instar la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el art. 275 bis de la Ley hipotecaria y desarrollado por el Real Decreto 1039/2003, de 1 de agosto (BOE 2 de agosto de 2003) dentro de los quince días siguientes a la notificación de la calificación negativa. En el momento de instarse la aplicación de dicho cuadro, se indicará por el Registrador que suscribe, a petición del requirente de la calificación sustitutoria, el Registro en concreto ante cuyo titular puede ejercitarse el derecho a solicitar la misma, lo cual se hace constar en cumplimiento del artículo 5-1 del Real Decreto 1039/2003, ya citado. Todo ello de conformidad con los artículos 19 bis, 324 y siguientes del Ley Hipotecaria y el Real Decreto 1039/2003, de 1 de agosto (BOE 2 de agosto de 2003).–Benidorm, 2 de agosto de 2004. El Registrador. Fdo. Ricardo Fco. Sifre Puig. Firma ilegible. Notificada y recibida calificación y de conformidad con el presentante que firma tiene salida. Ilegible Agosto 2004. Firma ilegible. DNI ilegible».

III

Don Álvaro Lloret Botella en representación de don Stephen Jeffery Hamilton King, interpuso, contra la nota de calificación, recurso gubernativo y alegó: Primero: Esta parte entiende que la calificación de «defecto insubsanable» que ha hecho constar el Registrador se debe a algún error del mismo, puesto que en todo momento se ha procedido por esta parte contra un bien concreto que pertenece a una unidad familiar, embargo que fue subsanado expresamente por el Secretario judicial al modificar las anotaciones de embargo. Segunda: entendemos que estamos en todo momento ante un mismo acto, el cual en un principio tenía un error y que a solicitud del Sr. Registrador, se ha ido subsanado en todo lo que presentación tras presentación ha ido mencionando, no entendiendo como lógico ni razonable que tras subsanar prácticamente todos los posibles defectos, se termine el expediente con la calificación de error insubsanable y lo que es peor aun, que no se explique el mismo. Tercera: que con todo lo dicho, entiende esta parte que el error debía de haber sido calificado como de subsanable por parte del Sr. Registrador y con ello, dar plazo para su subsanación, estando en todo momento en el mismo expediente tramitado desde inicio y con ello, con plena vigencia de los asientos practicados. En base a lo expuesto, Suplico que estamos ante el mismo expediente, con varias presentaciones de subsanación de defectos, todos ellos subsanables y con ello, dejando sin efecto la calificación de defecto insubsanable calificado por el Sr. Registrador. En Benidorm a once de septiembre de dos mil cuatro. Firma ilegible. Nota adicional: Para hacer constar, que señalo como domicilio para la práctica de notificaciones que se puedan efectuar, el de Benidorm, Vía Emilio Ortuño, número 10, 4.º 3.–Benidorm, fecha ut supra.–Firma ilegible.