

III. OTRAS DISPOSICIONES**MINISTERIO DE JUSTICIA**

6128 *Resolución de 10 de marzo de 2012, 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 Torrelodones, por la que se deniega la práctica de una anotación preventiva de embargo ordenada en mandamiento judicial.*

En el recurso interpuesto por doña M. A. L. C., abogada, en nombre y representación de la mercantil «Detecpa, S.L.», contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Torrelodones, don Enrique Amérigo Alonso, por la que se deniega la práctica de una anotación preventiva de embargo ordenada en mandamiento judicial.

Hechos

I

A las 8:50 horas del 5 de octubre de 2011 se presentó en el Registro de la Propiedad de Torrelodones (asiento 1.628 del Diario 180), copia de la escritura otorgada el 20 de junio de 2011 ante el notario de Madrid, don José Ignacio Gómez Valdivieso, por la que la mercantil «Aifos Asesoramientos Financieros, S.L.», aporta a la sociedad «Valeta de Comercio, S.L.» la finca registral número 6.423 del término de Torrelodones. La citada escritura fue despachada, causando la inscripción 13ª, de fecha 21 de octubre de 2011.

II

A las 9:12 horas del día 5 de octubre de 2011 se presentó por fax en el propio Registro (asiento 1.629 del Diario 180), mandamiento ordenando anotación preventiva de embargo sobre la finca registral número 6.423 antes indicada, decretado por el Juzgado de Primera Instancia número 19 de Madrid en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales 161/2011 seguido por «Detecpa, S.L.» contra «Aifos Asesoramientos Financieros, S.L.». Caducado el asiento de presentación por no aportarse el original en el plazo de diez días hábiles previsto en el artículo 418 del Reglamento Hipotecario, a las 11.45 horas del día 19 de octubre de 2011 vuelve a presentarse, esta vez, físicamente, el mandamiento judicial de embargo anteriormente referido, causando el asiento de presentación 1.684 del Diario 180, extendiendo el registrador la siguiente nota de calificación: «Nota de calificación del mandamiento de anotación preventiva de embargo, librado en Madrid, el cinco de Octubre de dos mil once, por doña R. M. M., Secretaria del Juzgado de Primera Instancia Número Diecinueve de Madrid, en virtud del Procedimiento de Ejecución de Títulos Judiciales que con el número 161/2011, se sigue en dicho Juzgado, presentado en este Registro a las once horas cuarenta y cinco minutos, del día diecinueve de Octubre de dos mil once, según el asiento número 1.684, del Tomo 180 del Diario. Enrique Amérigo Alonso, Registrador de la Propiedad de Torrelodones, deniega la inscripción del precedente documento de acuerdo con los siguientes hechos y fundamentos de derecho: Hechos: La finca a que se refiere el precedente documento, situada en el municipio de Torrelodones, Calle (...), inscrita en el Registro de la Propiedad de Torrelodones, al Tomo 3.572, Libro 319, folio 98, alta 10, registral número 6.423 de dicho término municipal, se encuentra inscrita en la actualidad, en pleno dominio, a favor de la Sociedad Valeta de Comercio, S.L., con C. I. F. número B-86106465, por título de aportación, efectuada mediante la escritura otorgada en Madrid, el veinte de Junio de dos mil once, ante el Notario Don José Ignacio Gómez Valdivieso, bajo el número setecientos veintitres de su protocolo, cuya primera copia se inscribió en este Registro con fecha de veintiuno de Octubre de dos mil once, y causó la inscripción 13ª, de la referida finca 6.423, al folio 165 vuelto, del

Tomo 3.680, Libro 370 de Torrelodones.–Fundamentos de Derecho: El último párrafo, del Artículo 20 de la Ley Hipotecaria, establece 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».–Medios de impugnación: La presente calificación negativa determina la prórroga del asiento de presentación por el plazo que señala el artículo 323.1º de la Ley Hipotecaria. Contra esta calificación (...) Torrelodones, a veintiocho de Octubre de dos mil once.–El registrador (firma ilegible) Fdo. Enrique Américo Alonso.–»

III

La anterior nota de calificación es recurrida ante la Dirección General de los Registros y del Notariado mediante escrito firmado por doña M. A. L. C., abogada, en representación de «Detecpa, S.L.», por el que solicita que se deje sin efecto la inscripción de la aportación de finca realizada el 21 de octubre de 2011 y se proceda a despachar el mandamiento de embargo contra la mercantil aportante por la razón que se transcribe: «...entendemos que una vez que el registrador autorizó al Juzgado de Primera Instancia el Mandamiento expedido el 5 de octubre participándole la decisión de practicar el citado asiento: Anotación preventiva de embargo, no debió autorizar en fecha 21 de octubre, dos días después de la presentación del original del documento judicial, la inscripción del cambio de dominio de la finca litigiosa.»

IV

Mediante escrito de 13 de enero de 2012, se formulan por la secretaria del Juzgado de Primera Instancia número 19 de Madrid –funcionario autorizante del documento calificado- las siguientes alegaciones: « - Que en este Juzgado se siguen autos de Ejecución de Título Judicial número 161/11 a instancias de la procuradora doña A. L. O. en representación de la entidad Detecpa SL contra la entidad Aifos Asesoramientos Financieros representada por el procurador don J. A. T. H. - Que por auto de fecha uno de abril de 2011 se dictó orden general de ejecución contra Aifos Asesoramientos Financieros, SL por la cantidad de (...) euros más otros (...) euros de intereses desde la sentencia hasta la demanda de ejecución, más (...) euros presupuestados para intereses y costas y decreto de la misma fecha acordando diligencias de averiguación patrimonial. - Que por auto de fecha 30 de junio de 2011 se despachó ejecución en la ETJ 731/11 contra Aifos por la cantidad de (...) euros de principal más (...) euros presupuestados para intereses y costas, acordándose por decreto de la misma fecha la acumulación a la ejecución más antigua 16/11. - Que por decreto de fecha cinco de octubre de 2011 se acordó el embargo de la finca propiedad de la ejecutada Aifos Asesoramientos Financieros con CIF B-81680050, situada en el municipio de Torrelodones, Calle (...), inscrita en el Registro de la Propiedad de Torrelodones, al Tomo 3572, Libro 319, Folio 98, Alta 10. - Que conforme al artículo 629 de la LEC se libró el mandamiento para la anotación preventiva de embargo en el Registro por Fax en el mismo día 5 de octubre de 2011 (...). - Que se recibió acuse de recibo del Registro de la Propiedad de Torrelodones con la decisión de practicar el correspondiente asiento de presentación, con el número 1629 Diario 180 (...) - Que el mandamiento original de anotación de embargo dirigido al Registro de la Propiedad de Torrelodones se entregó a la representación de la parte actora el 7 de octubre de 2011».

V

El registrador emitió informe el día 19 de enero de 2012, ratificándose íntegramente en el contenido de la nota de calificación impugnada, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 17, 18, 20, 24, 25, 40, 66 y 248 de la Ley Hipotecaria; 418 del Reglamento Hipotecario; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 1980, 24 de octubre de 1985, 22 de abril de 1996, 28 de mayo de 2002, 23 de junio de 2003, 21 de julio de 2004, 5 de septiembre y 4 de octubre de 2005, 16 de julio de 2007, 24 de febrero de 2009, 16 de agosto y 20 de septiembre de 2010, 5 de diciembre de 2011 y 19 de enero de 2012.

1. Son sucesos relevantes para la resolución del presente expediente los siguientes: determinada sociedad mercantil titular registral de una finca del término de Torrelozanes presenta en el Registro copia auténtica de escritura por la que dicha sociedad aporta la finca a otra mercantil diferente. Unos minutos después de practicarse el asiento de presentación en el libro Diario del Registro, se presenta en el referido libro Diario, por fax, mandamiento de embargo dictado en procedimiento de ejecución judicial seguido contra la mercantil aportante de la finca. Caducado el asiento provisional causado por el fax en el libro Diario por haber transcurrido los diez días hábiles sin aportación del original, se presenta de nuevo, físicamente, el mandamiento. El registrador procede a despachar la escritura de aportación de la finca y a denegar la anotación ordenada en el mandamiento por no encontrarse la finca inscrita a favor de aquella contra la que se sigue el procedimiento a que el mandamiento refiere. El recurrente solicita que se deje sin efecto la inscripción practicada y se proceda al despacho del mandamiento alegando que, al tiempo de practicarse la inscripción, estaba presentado el documento judicial.

2. Es doctrina muy reiterada de este Centro Directivo (vid., por todas, las Resoluciones citadas en los «Vistos») que el recurso de calificación no procede contra asientos ya practicados, de modo que la salvaguardia a que éstos quedan sujetos (cfr. artículo 1 de la Ley Hipotecaria) implica que seguirán produciendo sus efectos en tanto no se declare su inexactitud o ineficacia mediante la correspondiente declaración judicial firme. De este modo, debe rechazarse la posibilidad de la declaración de ineficacia de la inscripción de la escritura de aportación a sociedad en sede de recurso, sin perjuicio del derecho de los interesados a ejercer las acciones judiciales que en su caso le correspondan.

3. No procediendo la declaración de ineficacia en los términos expuestos, tampoco puede, en consecuencia, estimarse la pretensión de la recurrente relativa a que se proceda a practicar la anotación del mandamiento de embargo dictado en procedimiento seguido contra la sociedad aportante de la finca, que actualmente no es titular, según Registro, de derecho alguno sobre la finca embargada. En efecto, sobre la base del artículo 20 de la Ley Hipotecaria, también es doctrina consolidada de esta Dirección General (vid., por todas, la Resolución de 16 de agosto de 2010) la imposibilidad de practicar la anotación si el procedimiento no aparece entablado contra el actual titular registral, sin que pueda alegarse en contra la limitación del ámbito calificador respecto de los mandamientos judiciales, pues, el principio el principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos e intereses legítimos impide extender las consecuencias de un proceso a quienes no han tenido parte en él ni han intervenido en manera alguna.

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, 10 de marzo de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.