

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**12996** *Resolución de 17 de octubre de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto como consecuencia de la práctica de una anotación preventiva de embargo realizada por el registrador de la propiedad de Granollers n.º 2.*

En el recurso interpuesto por don A. M. C. como consecuencia de la práctica de una anotación preventiva de embargo realizada por el registrador de la Propiedad de Granollers número 2, don José Manuel Muñoz Roncero.

#### Hechos

I

Con fecha 27 de junio de 2017, consolidado el día 5 de julio de 2017, fue presentado por telefax, en el Registro de la Propiedad de Granollers número 2, decreto dictado el día 27 de junio de 2017 por la letrada de la Administración de Justicia de la Sección Tercera de la Audiencia Provincial de Málaga, doña P. F. B., por el que, transcribiéndose auto dictado el día 11 de junio de 2013, se acordó disponer orden general de ejecución y despachar la misma por la cuantía de 4.234.027,72 euros, más la cantidad prevista para hacer frente a los intereses y costas que, en su caso, puedan devengarse para la ejecución de la misma, acordándose además proceder al embargo de la finca registral número 6.601 de Bigues i Riells, propiedad de don A. M. C., librándose por la indicada letrada de la Administración de Justicia, doña P. F. B., el día 27 de junio de 2017, el oportuno mandamiento, todo ello en relación con el procedimiento abreviado número 1008/2004, ejecutoria 98/2007.

II

Calificado en tiempo y forma el precedente documento, de conformidad al artículo 18 de la Ley Hipotecaria y preceptos concordantes, y examinados los antecedentes del Registro, el registrador practicó la anotación preventiva de embargo ordenada, en el tomo 2.451 del Archivo, libro 130 de Bigues i Riells, folio 207, finca registral número 6.601, anotación letra «C».

III

Contra dicha calificación, don A. M. C. interpuso recurso en el que señalaba: «Hechos 1.º) Con fecha 27/06/2013 se pidió la anotación preventiva de embargo al Sr. registrador de la propiedad n.º 2 de Granollers por parte de la AP de Málaga sección tercera. Con fecha 28/06/2017 se despachó dicha solicitud sobre la finca de Bigas i Riells n.º 6601, siendo la calificación del Ilmo sr registrador de la propiedad favorable la inscripción de la nota de embargo preventivo sobre dicha propiedad. 2.º) Que dicha anotación preventiva de embargo se acuerda tras la caducidad de la que constaba anteriormente inscrita el 26/06/2013, siendo, de hecho, una reproducción total duplicada de aquella anotación caducada. 3.º) Que, si bien es cierto que la DGRN viene admitiendo la posibilidad de reproducir este tipo de anotaciones, lo condiciona a que el título habilitante no haya prescrito. En este caso la sentencia de la AP de Málaga sección tercera que fundamentó la petición. 4.º) Que en el caso que nos ocupa, basamos nuestra petición en que el título ejecutivo estaba prescrito desde el día 22/05/2013, que fue cuando la A.P. sección tercera de Málaga acordó auto de prescripción de la pena a favor del señor A. M. C., eximiéndole de responsabilidad criminal. Significativamente, la primera inscripción de nota preventiva de embargo de 26/06/2013 se produjo en nulidad de pleno

derecho por estar ya prescrita la sentencia condenatoria desde un mes antes. 5.º) Del mismo modo, recordamos que la parte de la responsabilidad civil de la sentencia se tramitaba en el año 2007 fecha de la ejecutoria 98/2007 –antes de la reforma del 2009– por petición de la representación procesal del perjudicado –518 LEC– al tribunal para que procediese a ejecutar, conforme la ley de enjuiciamiento civil a la que se remite la ley de enjuiciamiento criminal art 989 al ser un derecho del perjudicado acumular la petición o no hacerlo y plantearlo directamente por jurisdicción civil- 109.2 CP. Dicha petición se podía efectuar en el plazo preclusivo de cinco años 518 LEC, y se pidió más de seis años después de ser firme la sentencia de Málaga y después de ser prescrita por el auto de 22/05/2013, ya que consta anotada el 26/06/2013. Es decir, que la primera anotación preventiva de embargo estaba caducada y prescrita. 6.º) No obstante, tras esta anotación nula ya de pleno derecho, se caduca el 26/06/2017 y, tras esta caducidad, se repite la petición. 7.º) Evidentemente, hay que recordar que la prescripción de la sentencia, deja en situación de inprejuzada la cuestión civil. Sin perjuicio de las acciones que quepan al perjudicado en jurisdicción civil, salvo que hubiera prescrito el derecho. El TS viene reiterando que «...el conocimiento de la acción civil dentro del proceso penal tiene carácter eventual al estar condicionada por la existencia de la responsabilidad penal. La estimación de la causa extintiva de la responsabilidad criminal impide resolver la reclamación civil en el proceso penal- también STC 29/2008- STS. A sí, declarada la prescripción de la sentencia, no existe responsabilidad criminal, y el perjudicado puede recurrir a la jurisdicción civil, salvo que hubiera prescrito en aquella jurisdicción su derecho. 8.º) Según la LEC, el art 518, la acción de reclamar la obligación nacida de sentencia firme era de cinco años desde la firmeza de la sentencia condenatoria, y se pidió en más de seis años, ya que la fecha de firmeza del auto del TS fue 1/03/2007, tal y como en el apartado hechos del auto de prescripción a favor del señor A. M. C. de 22/05/2013 primer párrafo, hace constar la sala. Luego la acción peticionaria de hacer cumplir la parte privada de la sentencia estaba irremediadamente caducada. 9.º) Según el Código Civil, las obligaciones prescriben a los cinco años art 1966.3, y comienza a contar desde la firmeza de la sentencia art 1971. Conforme al art 1964 del Ccivil, las obligaciones prescriben a los cinco años de la firmeza de la sentencia- modificado por la DF 1 de la Ley 42/2015 de 05/10 ref BOE- A- 2015 10727 DT 5.ª de la citada ley para relaciones preexistentes- aplicación retroactiva art 1939 Ccivil-. Por tanto, hay que considerar prescrito el derecho de reclamación por el Ccivil, ya que, como se sostiene, la primera anotación ya era ilegal y nula de pleno derecho, pero la segunda, lo es más, si cabe, porque el tiempo cuenta desde el 01/03/2007 para la validez de la acción, ya que la anotación primera, al caducar, nunca interrumpe el tiempo legal de prescripción- de haberse realizado, incluso de forma legal esta primera anotación».

## IV

Con fecha 17 de agosto 2017 el registrador emitió informe y elevó el expediente a esta Dirección General.

**Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 1, 9, 10, 20, 38, 40 y 199 de la Ley Hipotecaria, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de febrero de 2005, 19 de diciembre de 2006, 19 de junio de 2010, 23 de agosto de 2011, 5 y 20 de febrero y 27 de marzo de 2015 y 14 de marzo de 2016, entre otras.

1. Se trata de decidir si cabe revocar la práctica de una anotación preventiva de embargo practicada por el registrador de la Propiedad de Granollers número 2 en virtud de decreto, dictado el día 27 de junio de 2017, por la letrada de la Administración de Justicia de la Sección Tercera de la Audiencia Provincial de Málaga, por el que transcribiéndose auto dictado el día 11 de junio de 2013 se acordó disponer orden general de ejecución y despachar la misma sobre la finca registral 6601.

Alega el recurrente, frente a la actuación del registrador, que en el presente caso, el título ejecutivo estaba prescrito desde el día 22 de mayo de 2013, que fue cuando la

Audiencia Provincial, Sección Tercera, de Málaga acordó auto de prescripción de la pena a favor de don A. M. C., eximiéndole de responsabilidad criminal.

2. El recurso no puede prosperar dado que sólo cabe interponer recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado cuando el registrador califica negativamente el título, sea total o parcialmente. En este mismo sentido el artículo 324 de la Ley Hipotecaria comienza señalando que «las calificaciones negativas del registrador podrán recurrirse potestativamente ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en la forma y según los trámites previstos en los artículos siguientes...», añadiendo el artículo 326 que «el recurso deberá recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del Registrador, rechazándose cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma».

3. Es continua doctrina de esta Dirección General (basada en el contenido del artículo 326 de la Ley Hipotecaria y en la doctrina de nuestro Tribunal Supremo, Sentencia de 22 de mayo de 2000), que el objeto del expediente de recurso contra calificaciones de registradores de la Propiedad es exclusivamente la determinación de si la calificación es o no ajustada a Derecho. No tiene en consecuencia por objeto cualquier otra pretensión de la parte recurrente, señaladamente la determinación de la validez o no del título inscrito ni de su derecho a inscribir o anotar, cuestiones todas ellas reservadas al conocimiento de los tribunales (artículo 66 de la Ley Hipotecaria).

De acuerdo con lo anterior, es igualmente doctrina reiterada que, una vez practicado un asiento, el mismo se encuentra bajo la salvaguardia de los tribunales, produciendo todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud, bien por la parte interesada, bien por los tribunales de Justicia de acuerdo con los procedimientos legalmente establecidos (artículos 1, 38, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria), por tanto, conforme a esta reiterada doctrina, el recurso contra la calificación negativa del registrador no es cauce hábil para acordar la cancelación de asientos ya practicados.

4. En el presente caso el registrador practicó las anotaciones preventivas resultantes del mandamiento presentado en el Registro y además, al haber caducado, practicó la cancelación de las anotaciones de embargo letra I de determinadas fincas en base a los artículos 86 de la Ley Hipotecaria y 353 del Reglamento Hipotecario, no puede el recurrente pretender la rectificación del asiento practicado, alegando que la anotación preventiva de embargo letra I practicada, se acuerda tras la caducidad de la que constaba anteriormente inscrita con la letra C, siendo ambas motivadas por el procedimiento abreviado número 1008/2004, ejecutoria 98/2007, si bien la misma fue efectuada en base a un nuevo decreto presentado de fecha 27 de junio de 2017, como una nueva anotación preventiva de embargo a todos los efectos, tal y como admiten diversas Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Si el recurrente considera que la responsabilidad civil, de la que deriva el embargo y su anotación, ha prescrito, debe hacerlo valer en el procedimiento judicial solicitando se expida el correspondiente mandamiento judicial de cancelación. En este sentido, el artículo 84 de la Ley Hipotecaria es claro cuando determina que «será competente para ordenar la cancelación de una anotación preventiva o su conversión en inscripción definitiva el Juez o Tribunal que la haya mandado hacer o aquel a quien haya correspondido legalmente el conocimiento del negocio que dio lugar a ella».

Igualmente, debe recordarse que, conforme al artículo 40 de la Ley Hipotecaria: «d) Cuando la inexactitud procediere de falsedad, nulidad o defecto del título que hubiere motivado el asiento y, en general, de cualquier otra causa de las no especificadas anteriormente, la rectificación precisará el consentimiento del titular o, en su defecto, resolución judicial. En los casos en que haya de solicitarse judicialmente la rectificación, se dirigirá la demanda contra todos aquellos a quienes el asiento que se trate de rectificar conceda algún derecho, y se sustanciará por los trámites del juicio declarativo correspondiente (...)».

Por lo expuesto, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la 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 octubre de 2017.–El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.