

secuencia, la anotación del embargo de un derecho hereditario extinguido tampoco hubiera podido practicarse; que en nuestro sistema hipotecario existe un principio de prioridad recogido en los artículos 17, 24 y 25, entre otros, de la Ley Hipotecaria, que obliga al Registrador, como dice la Resolución de 7 de febrero de 1959, a despachar los títulos por el orden de su presentación en el Diario; que la escritura de compraventa se presentó en el Registro ocho días antes que el mandamiento de embargo; que las anotaciones de embargo no impiden la inscripción de los títulos de fecha anterior a ellas, ni afectan a tales títulos, aunque no estén inscritos y que, por tanto, aunque la escritura de compraventa no hubiera estado presentada e inscrita con anterioridad al mandamiento, tampoco hubiera podido denegarse, porque la anotación del mandamiento no le cerraba su acceso al Registro; que la falta de previa inscripción a favor del deudor es insubsanable y el artículo 17 de la Ley Hipotecaria se refiere a títulos de «igual o anterior fecha», y el mandamiento denegado es de fecha «posterior» a la escritura de compraventa, y que ese artículo 17 se refiere a títulos traslativos o declarativos y el mandamiento de embargo no encaja en ninguno de ellos; que el precepto en que descansa la calificación es el párrafo primero del artículo 20 de la Ley; que inscrita la finca a favor de persona distinta del deudor, la denegación de la anotación de embargo es correcta, conforme al artículo 20 de la Ley Hipotecaria, y a las Resoluciones de 16 de marzo y 26 de junio de 1916, en cuanto a cancelaciones; que conforme al artículo 44 de la Ley Hipotecaria, en relación al 1.923 del Código Civil, la anotación no atribuye preferencia sobre los créditos anteriores ni prevalece sobre los actos dispositivos preferentes, ni cierra el Registro, doctrina confirmada en las sentencias de 2 de marzo de 1910, 5 de junio de 1917, 3 de octubre y 20 de noviembre de 1928 y Resolución de 7 de febrero de 1959;

Resultando que el Juez de Primera Instancia de Vélez-Málaga, en su informe hizo suyos los razonamientos del Registrador, por estimar que la nota se ajusta a lo dispuesto en los artículos 17, 20, 24 y 25 de la Ley Hipotecaria; que al reconocer el recurrente que el mandamiento de embargo ingresó en el Registro, es posteriormente a la escritura traslativa del derecho hereditario es imperativa la observancia del principio de prioridad sancionado en el artículo 17 de la Ley; que inscrito a favor de tercero el derecho embargado, la denegación de la anotación practicada por el Registrador, se acomodó al párrafo segundo del artículo 20 de la Ley citada, y constituye un defecto insubsanable;

Resultando que el Presidente de la Audiencia confirmó la nota del Registrador fundándose en razones análogas a las alegadas por el Registrador en su informe y agregó: Que la posibilidad de que la escritura de venta haya sido otorgada en fraude de acreedores o servido para consumar un delito de venta como libre, de una cosa gravada, no puede desviar la aplicación de los principios hipotecarios, sin perjuicio del derecho de acudir a los Tribunales.

Vistos los artículos 17, 20, 24 y 66 de la Ley Hipotecaria y 166 del Reglamento Hipotecario y las Resoluciones de este Centro Directivo de 22 de octubre de 1952 y 7 de febrero de 1959.

Considerando que este expediente plantea la cuestión de si es anotable un mandamiento de embargo del derecho hereditario sobre una finca, que fué presentado en el Registro hallándose en vigor el asiento de presentación de la escritura por la que el heredero enajenaba a un tercero el mismo inmueble, y cuyos defectos, por haber sido subsanados dentro del plazo, permitieron la inscripción;

Considerando que el principio de prioridad, sancionado en los artículos 17, 24 y 25 de la Ley Hipotecaria, confiere preferencia al título primeramente ingresado en el Registro sobre los posteriores, y aunque no aparezca plenamente desenvuelto exige, lógicamente, como declaró la Resolución de este Centro de 7 de febrero de 1959, puesta de relieve con acierto por el Auto presidencial, que los documentos se despachen por el orden cronológico de su presentación en el Diario, aunque los Registradores, al calificar, deban tener en cuenta todos los documentos presentados y los asientos en vigor;

Considerando que el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, al regular el principio del tracto sucesivo, impide inscribir o anotar los títulos que se opongan o sean incompatibles con los del titular registral, y como la escritura de venta del inmueble se inscribió por haber sido subsanado durante la vigencia del asiento de presentación, el obstáculo que implicaba no hallarse inscrita la partición, hay que estimar conforme al artículo 24 de la misma Ley como fecha de la inscripción la de 15 de julio de 1960, en que el título tuvo acceso al Registro y, por tanto, no puede cumplimentarse el mandamiento presentado ocho días después, en el que se acuerda la anotación de embargo del derecho hereditario;

Considerando que no es el expediente gubernativo el medio más idóneo para decidir acerca de la nulidad del asiento practicado, que conforme al artículo primero de la Ley se halla bajo la salvaguardia de los Tribunales y producirá todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud, sin perjuicio del derecho del interesado, reconocido por el artículo 66, para contender en la jurisdicción competente, sobre la validez o nulidad del título que provocó la inscripción, atendidas las circunstancias del caso, por lo que no se ha de entrar en el examen de la segunda parte de la nota, innecesario puesto que en el Registro no consta como titular actualmente el que figura en el mandamiento calificado.

Esta Dirección General ha acordado confirmar el Auto apelado.

Lo que, con devolución del expediente original, comunico a V. E. para su conocimiento y efectos.

Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 2 de marzo de 1962.—El Director general, José Alonso.

Excmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de Granada.

MINISTERIO DE HACIENDA

RESOLUCION de la Dirección General de Banca, Bolsa e Inversiones por la que se ordena la publicación de las altas y bajas en el Registro de Bancos y Banqueros habidas desde 1 de enero a 31 de diciembre de 1961.

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en la norma octava de la Orden ministerial de 12 de marzo de 1947,

Esta Dirección General ha acordado publicar en el «Boletín Oficial del Estado» las siguientes relaciones, con expresión del número de inscripción, nombre y denominación social y domicilio:

A) Relación de las personas jurídicas que han sido inscritas en el Registro de Bancos y Banqueros:

b) Grupo de Bancos Regionales:

25. «Banco de Andalucía, S. A.» Jerez de la Frontera (Cádiz).

c) Grupo de Bancos y Banqueros Locales:

156. «Banco de Fomento de Gerona, S. A.» Santa Coloma de Farnés (Gerona).

157. «Banco Cid, S. A.» Verín (Orense).

158. «Banco Giménez, S. A.» Barco de Avila (Avila).

B) Relación de las personas naturales y jurídicas que han sido dadas de baja en el Registro de Bancos y Banqueros:

c) Grupo de Bancos y Banqueros Locales:

30. «Banco de Andalucía, S. A.» Jerez de la Frontera (Cádiz). (Clasificado como Banco Regional.)

109. «Banca Cid, Sucesores de José Cid, S. R. C.» Verín (Orense). (Transformada en «Banca Cid, S. A.»)

111. «Sucesores de Segundo Giménez, S. R. C.» Barco de Avila (Avila). (Transformada en «Banco Giménez, S. A.»)

122. «Alfonso Mon Pascual», Empresa individual. Santa Coloma de Farnés (Gerona). (Transformada en «Banco de Fomento de Gerona, S. A.»)

C) Relación de las Empresas bancarias que han cambiado su denominación o razón social:

Denominación antigua: «Société Générale de Banque pour l'Etranger et les Colonies». Nueva denominación: «Société Générale de Banque en Espagne».

Lo que se hace público para general conocimiento.

Madrid, 12 de febrero de 1962.—El Director general, José Salgado Torres.