

De la Prisión Provincial de Las Palmas de Gran Canaria: Francisco Estévez Rodríguez.

De la Prisión Provincial de Palencia: Miguel Gutiérrez Cordeiro.

De la Prisión Provincial de Santa Cruz de Tenerife: Ignacio Sánchez Muñoz.

De la Colonia Penitenciaria de Nancrales de la Oca (Alava): Ricardo Pujol Panadés Manuel Zapater Carilla.

Lo digo a V. I. para su conocimiento y efectos consiguientes. Dios guarde a V. I. muchos años.
Madrid, 9 de septiembre de 1966.

ORJOL

Ilmo. Sr. Director general de Prisiones

RESOLUCION de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador don Gregorio Camacho Gómez, en representación del Banco Español de Crédito, sucursal de Santa Cruz de la Palma (Tenerife), contra calificación del Registrador de la Propiedad de dicha localidad.

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador don Gregorio Camacho Gómez, en representación del Banco Español de Crédito, sucursal de Santa Cruz de la Palma (Tenerife), contra la negativa del Registrador de la Propiedad de dicha localidad a extender una anotación preventiva de embargo, pendiente en este Centro en virtud de apelación del recurrente;

Resultando que mediante escritura ante el Notario don Juan Zabaleta, en sustitución de su compañero don José María Bloch, el 23 de agosto de 1963, don Juan Víctor Pérez Lorenzo vendió a don Lorenzo Benítez Fonte dos trozos de terreno, sitos en Los Llanos de Aridane, que formaron una finca; que el 14 de octubre siguiente y ante el Notario últimamente citado, don Lorenzo Benítez, volvió a vender a don Juan Víctor Pérez la indicada finca, y éste a su vez, vendió al primero otra, sita en la misma población, con tierra de cultivo y vivienda, de unas diez áreas noventa y dos centiáreas; que después de otorgada la escritura, y antes de su presentación en el Registro, el 16 del citado mes, se trabó embargo de la indicada finca, como de la propiedad de don Juan Víctor Pérez Lorenzo, anotándose tal embargo en el Registro de la Propiedad; que posteriormente, el 9 de diciembre siguiente, se volvió a embargar dicha finca, reembargándose más tarde de nuevo; que por escritura autorizada por el Notario señor Bloch, el 7 de enero de 1964, don Lorenzo Benítez Fonte vendió la finca cuestionada a don Sinfiriano Casañas González; que en 30 de junio del mismo año ambos interesados interpusieron tercera de dominio sobre la citada finca, con la pretensión de que se levantase el embargo trabado, ordenándose la cancelación de la anotación practicada; que tal demanda de tercera fué desestimada, fallándose, en primera instancia, el 26 de marzo de 1965:

«Primero.—Que es absolutamente nula la escritura o contrato de compraventa celebrado el 14 de octubre de 1963, por el que don Juan Víctor Pérez Lorenzo simuló vender a don Lorenzo Benítez Fonte la finca descrita en el hecho segundo de la demanda a que se refiere la demanda de tercera.

Segundo.—Que es absolutamente nulo el contrato de compraventa celebrado como el anterior en la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria y ante el mismo Notario don José María Bloch Rodríguez, por el que don Sinfiriano Casañas González compró dicha finca a don Lorenzo Benítez Fonte.

Tercero.—Que declaro nula y sin eficacia jurídica alguna tales escrituras públicas mencionadas.

Cuarto.—Que son nulas las inscripciones y asientos causados por tales escrituras en el Registro de la Propiedad de Santa Cruz de la Palma y, concretamente, las inscripciones quinta y sexta causadas en su virtud en la finca objeto de esta tercera.

Quinto.—Que igualmente declaro la nulidad y carencia de efectos jurídicos de cualesquiera contratos que hayan celebrado quienes aparezcan como titulares aparentes de la finca objeto de la tercera, la que declaro que continúa siendo de la propiedad de don Juan Víctor Pérez Lorenzo, en la calidad de bien ganancial con que fué aparentemente transmitida en la escritura declarada nula, de 14 de octubre de 1963; que esta sentencia no es firme por haberse interpuesto contra ella, el 13 de abril de 1965, recurso de apelación, y que en autos de juicio ejecutivo número 35, de 1965, del Juzgado de Los Llanos de Aridane, a instancia del Procurador don Gregorio Camacho Gómez, en representación del Banco Español de Crédito, sucursal de Santa Cruz de la Palma, reclamando 1.072.809,11 pesetas de principal, más 300.000 pesetas para costas y gastos, a los cónyuges don Juan Víctor Pérez Lorenzo y doña Braulia Fidelina Ramos Martín, les fué embargada la cuestionada finca, condicionado el embargo a la confirmación de la sentencia dictada el 26 de marzo de 1965 por el Juzgado de Primera Instancia de Los Llanos de Aridane, solicitándose por el referido Procurador se expidiese mandamiento para la práctica de la correspondiente anotación;

Resultando que presentado en el Registro el citado documento, acompañado de testimonio parcial de la sentencia de 26 de marzo de 1965, fué calificado con la siguiente nota: «Denegada la anotación de embargo ordenada, por hallarse la finca inscrita a nombre de persona distinta del ejecutado», poniendo al pie del testimonio de particulares de la sentencia esta otra: «Denegadas las cancelaciones ordenadas en el precedente testimonio por no ser firme la sentencia, según exige el artículo 82 de la Ley Hipotecaria, no teniendo por ello carácter de título a efectos del Registro, con arreglo a los artículos 3 y 257 de la propia Ley; debiendo, además, en todo caso, expresar la misma los asientos que deben cancelarse, así como los tomos y folios en que se hallan extendidos, según reiterada jurisprudencia, y asimismo ha de expedirse testimonio total de la sentencia. No procede, por ello, extenderse anotación preventiva aunque fuera solicitada»;

Resultando que el Procurador don Gregorio Camacho Gómez, en la representación que ostentaba, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: Que solicitó la anotación de embargo al amparo del número 10 del artículo 42 de la Ley Hipotecaria y no del número 2 en relación con el 38, párrafo 3.º, que parece ser el que ha tenido en cuenta el Registrador; que cuando el Juzgado decretó el embargo, ya constaba en autos, por certificación registral, la inscripción de la finca cuestionada a nombre de persona distinta del ejecutado, y que el Banco Español de Crédito tiene derecho a cobrar su crédito y a exigir, en orden al rango y prelación que para hacerlo ejecutivo establece el artículo 1.923 del Código Civil, la reserva que supone la anotación preventiva regulada con fórmula genérica y amplia en el número 10 del artículo 42 de la Ley Hipotecaria;

Resultando que el Registrador informó: Que los asientos del Registro están bajo la salvaguarda de los Tribunales (artículo 1, Ley Hipotecaria), mientras no se cancelen por sentencia contra la cual no se halle pendiente recurso de casación (artículo 82); que el párrafo 3.º del artículo 38 hipotecario se dirige al Juez, no al Registrador, el que se atuvo al artículo 42, número 2 de la Ley, y regla primera del 140 del Reglamento en relación con el 20 y 1.º, ambos de la Ley Hipotecaria, y que la afirmación del recurrente de que basa su pretensión en el número 10 del artículo 42 de la Ley Hipotecaria, se viene a tierra al fundamentarla en el artículo 1.923 del Código Civil, lo que demuestra que se trata de la anotación del número 2 del artículo 42 de la Ley Hipotecaria, que es la que ha tenido en cuenta en su calificación el informante;

Resultando que el Juez que intervino en el procedimiento informó: Que la anotación se ordenó de acuerdo con lo establecido en el artículo 1.453 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, pero que el Registrador ha de tener en cuenta, además, las normas hipotecarias, como son los artículos 20 de la Ley y 140 de su Reglamento, que en este caso impiden la práctica del asiento pretendido;

Resultando que el Presidente de la Audiencia confirmó la nota del Registrador por razones análogas a las expuestas por este funcionario y Juez en sus respectivos informes.

Vistos los artículos 1.923 del Código Civil, 19 y 42 de la Ley Hipotecaria y 9 y 140 del Reglamento para su ejecución;

Considerando que al estar la finca sobre la que se pretende practicar la anotación de embargo, inscrita a nombre de una tercera persona distinta de la del deudor, surge un obstáculo por parte del Registrador, que el funcionario ha de tener en cuenta por entrar dentro de las facultades de calificación de los documentos judiciales, con arreglo al artículo 99 del Reglamento Hipotecario y, en consecuencia, procedió correctamente al denegar el asiento solicitado, ya que, aun cuando se encuentre planteada una cuestión civil de tercera de dominio, la sentencia dictada no goza de la debida firmeza por estar pendiente de resolverse la apelación interpuesta, por lo que, de acuerdo con el artículo 82 de la Ley Hipotecaria, hasta tanto no sea firme, no se podrá dar cumplimiento y en su caso proceder a la cancelación de los asientos ordenada;

Considerando que la anotación solicitada no tiene encaje dentro del número 10 del artículo 42 de la Ley Hipotecaria, ya que para ello sería necesario que estuviese reconocida en alguna disposición legal o reglamentaria que concretamente la estableciese, y del texto del mandamiento presentado se observa que, en realidad, el fundamento de la misma se encuentra en el artículo 1.923 del Código Civil, es decir, una anotación de embargo, la cual no puede llevarse a efecto en base a lo indicado en el Considerando anterior y a lo dispuesto en el artículo 140-1.º del Reglamento Hipotecario, que expresamente impide pueda tener lugar mientras la finca no aparezca inscrita a nombre del deudor,

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, 20 de diciembre de 1966.—El Director general, Francisco Escrivá de Romani.

Excmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de Las Palmas (Canarias).