

Comendador con placa

D. Salvador Gutiérrez Jiménez.
D. Enrique del Real Zalote.
D. José Luis Alonso Allustante
D. José Luis Valenzuela Lillo.
D. Fernando Sandoval Coig.
D. José Hernández Navarro.
D. Eulogio Salmerón Mora.
D. Gonzalo Montes Velarde.

Comendador

D. Ricardo Serrador Añino.
D. Víctor Suanes Pardo.
D. Juan García Nieto-Heredero.
D. Manuel Rubias Rodríguez.

Oficial

D. Enrique Gómez Bañón.
D. Emilio Mayoral Massot.
D. Manuel González Criado.
D. Luis Carlos Aguilar Valero.

Medalla de plata

D. Hipólito Yeye Rovira.
D. Manuel Espadilla Sánchez.
D. Otilio Lozano Guaita.
D. Iahadih uld Mohammed uld Abdelmula Abeilli.
D. Said Mohammed Cad-dur.

Lo que comunico a V. I. para su conocimiento y efectos.
Dios guarde a V. I. muchos años.
Madrid, 1 de abril de 1968.

CARRERO

Ilmo. Sr. Director general de Plazas y Provincias Africanas.

MINISTERIO DE JUSTICIA

RESOLUCION de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por don Antonio González Luis contra negativa del Registrador de la Propiedad de Granadilla a extender diversos asientos de cancelación de cargas y otros.

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por don Antonio González Luis contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Granadilla a extender diversos asientos de cancelación de cargas y otros, pendientes en este Centro en virtud de apelación del recurrente y Registrador.

Resultando que por escritura pública otorgada ante el Notario de La Orotava, don Vicente Leis Vidal, el 26 de julio de 1962, don Antonio González Luis concedió a doña María García Alfonso un préstamo hipotecario de seiscientos cincuenta mil pesetas, fijándose para costas y gastos ciento treinta mil más; que no devuelta a su debido tiempo la cantidad prestada, en procedimiento ejecutivo ordinario seguido en el Juzgado de Icod, se embargaron a la deudora las treinta fincas hipotecadas para asegurar el pago del principal, gastos y costas; que en 16 de diciembre de 1963, se dictó sentencia de remate, que quedó firme al no recurrirse contra ella; que expedida certificación de cargas el 16 de marzo de 1964, resulta de la misma que los bienes embargados no estaban gravados con hipotecas no canceladas posteriores a la del acreedor; que, previos los trámites oportunos, se celebró subasta el 11 de junio de 1964, que quedó desierta; que pedida por el demandante la adjudicación de las fincas hipotecadas, por auto de 20 de marzo de 1966, le fué concedida por las dos terceras partes de su avalúo, o sea, por un total de quinientas veinte mil pesetas, quedando subsistentes las cargas anteriores, de conformidad con lo establecido en la regla octava del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, sin que se estimase necesario practicar la liquidación a que se refiere el artículo 1511 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por no existir del tipo allí señalado; que en virtud de lo establecido en el artículo 1519 de la citada disposición, modificado por la regla diecisiete del 131 de la Ley Hipotecaria, se ordenó la cancelación de la hipoteca que garantizaba el crédito del actor y, en su caso, todas las inscripciones y anotaciones posteriores a la inscripción de aquélla, y que, despachado exhorto al Juez de Granadilla para que expidiese el oportuno mandamiento al Registrador, así lo hizo;

Resultando que presentado en el Registro el anterior documento, fué calificado con la siguiente nota: «Suspendidas las cancelaciones ordenadas en el precedente mandamiento por los siguientes defectos: a) Ejercitándose una acción ejecutiva para el cobro de un crédito hipotecario, acción real—no personal—,

no consta la fecha de la escritura de hipoteca y su inscripción, origen del procedimiento. b) No se dice la clase de procedimiento ejecutivo entablado, si es el de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, etc., importante para determinar si se han seguido formalmente los trámites legales adecuados y cuál sea la clase de título apto para producir los asientos en el Registro de la Propiedad, aunque parezca deducirse, a través del auto, que el empleado es el primero. c) Siendo necesario para realizar la calificación registral, que consten las líneas generales del procedimiento, aparte de los defectos antes señalados, no constan las diligencias sobre notificaciones y citaciones a los acreedores posteriores, ni dónde ni cuándo se efectuaron y son garantía de su derecho a intervenir en el proceso, y tampoco consta la forma, lugar y fecha de la subasta. d) No consta la fecha ni la firmeza de la sentencia de remate. e) Conforme a la única certificación del Registro de la Propiedad que se transcribe, hay que determinar cuáles son los créditos preferentes a la hipoteca—no al crédito—del actor, y éstos son los de don Francisco García Carló, don Juan Vicente Gaviño Gámez y don Manuel García Lavoie González, dado que las fechas de las anotaciones preventivas de embargo de ellos son anteriores a la fecha de constitución y nacimiento de la hipoteca de don Antonio González Luis, antes de la cual no tiene existencia legal, en ejercicio de cuya acción real, en el procedimiento ejecutivo, ha llegado el acreedor a la adjudicación de las fincas de la común deudora, y, por tanto, única preferencia que a efectos registrales hay que tener en cuenta, sin que pueda ser admitida la establecida sin justificación en el auto calificado a base de argumentación derivada del crédito personal y no de la hipoteca que fué la que ejercitó en el juicio ejecutivo. f) No se expresa ni se justifica con el Considerando oportuno que, no obstante parecer ser el procedimiento ejercitado el de la Ley de Enjuiciamiento Civil, no sea necesario otorgar escritura de venta y sea bastante el auto de adjudicación para producir los asientos en el Registro. Todos los defectos son subsanables, sin haberse tomado anotación de suspensión por tales, ya que no se solicitó.—Granadilla de Abona, 11 de junio de 1965;

Resultando que el interesado solicitó del Juzgado de Icod y éste acordó por providencia de 15 de junio de 1965, la expedición de nuevo exhorto complementario que fué librado el 21 de junio de dichos mes y año, en el que constasen los antecedentes precisos, en el cual se decía: «A) Que el procedimiento en el cual se dictó auto de adjudicación, de fecha veinte de marzo de mil novecientos sesenta y cinco, autos cuyo número es el 96 de 1963, fué el de juicio ejecutivo ordinario regulado por la Ley de Enjuiciamiento Civil y demás disposiciones concordantes y modificativas, y que la sentencia de remate fué dictada con fecha dieciséis de diciembre de mil novecientos sesenta y tres, sentencia que quedó firme por no haberse interpuesto contra la misma recurso alguno. B) Que de la certificación librada por el señor Registrador de la Propiedad de Granadilla con fecha dieciséis de marzo de mil novecientos sesenta y cuatro, cuyo contenido es el que resulta del auto de adjudicación de veinte de marzo del año actual, en su Resultando segundo, resulta que los bienes embargados no se hallaban gravados con posteriores hipotecas al crédito del actor, no canceladas y, por tanto, al no existir tales acreedores, no se practicó notificación alguna, de acuerdo con lo señalado en el artículo 1.490 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. C) Que la primera y única subasta fué celebrada ante este Juzgado de Icod el día once de junio de mil novecientos sesenta y cuatro, previa la publicación, con la antelación legal, de los edictos anunciadores en el «Boletín Oficial» de la provincia número 57 del año 1964, correspondiente al día once de mayo de mil novecientos sesenta y cuatro, el lugar donde se hallaban situadas las fincas y donde, en la forma que determina el artículo 1.495 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. D) Que la fecha de la escritura pública por la cual se concertó el préstamo objeto de la acción ejecutiva ordinaria, ejercitada en los autos, es de veintiséis de julio de mil novecientos sesenta y dos, otorgada en la villa de La Orotava ante el Notario don Vicente Leis Vidal, bajo el número setecientos ochenta y tres de su protocolo, por cuya escritura y como pacto accesorio, se constituyó hipoteca para garantizar el pago de tal préstamo, sus intereses y demás responsabilidades, inscrita en el Registro de la Propiedad de Granadilla con fecha veinte de noviembre de mil novecientos sesenta y dos, hipoteca cuya descripción consta en la certificación de cargas librada por el señor Registrador de la Propiedad de Granadilla y copiada literalmente en el auto de adjudicación de fecha veinte de marzo de mil novecientos sesenta y cinco. E) Que el mencionado auto de veinte de marzo de mil novecientos sesenta y cinco es firme por imperativo legal, al no haberse interpuesto contra el mismo recurso alguno. F) Que en el mencionado auto de veinte de marzo de mil novecientos sesenta y cinco, se invocaron los artículos pertinentes como fundamento y a efectos de dicho auto de adjudicación, y entre ellos, el 233 del vigente Reglamento de la Ley Hipotecaria. G) Que la acción que se ejercitó fué la ordinaria del juicio ejecutivo que regula el artículo 1.429 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil para cobro de la deuda principal y préstamo y accesorias que resultan del título ejecutivo de la escritura pública ya referenciada de veintiséis de julio de mil novecientos sesenta y dos; que librado nuevo mandamiento y presentado en el Registro con solicitud de cancelación de anotaciones de fecha 7 de julio de 1965, fué call-

ficado con la siguiente nota: «Denegadas las cancelaciones de las anotaciones de embargo anteriores a la hipoteca del actor y adjudicatario por ser registralmente preferentes. Suspendidas las cancelaciones de la hipoteca del actor y las anotaciones posteriores: a) Por no haberse subsanado la totalidad de los defectos advertidos en la nota de calificación de once de junio último. b) No ser adecuada la resolución dictada (providencia), para completar y modificar el auto de adjudicación, siendo además improcedentes e incorrectas las alegaciones contenidas en la misma. En cuanto al escrito suscrito por el actor, de fecha siete de julio, cuya copia se presentó el siete de septiembre pasado, se deniega la petición de subsistencia de la anotación, pues es al Juzgado de Primera Instancia de Icod a quien corresponde conocer y decidir sobre tal petición. Tomadas anotaciones de suspensión por tales defectos, según se ha solicitado, subsanables sólo respecto de las cancelaciones suspendidas, en los tomos, libros, folios, números y letras, conforme resulta de los cajetines que anteceden y por plazo de sesenta días.—Granadilla, 20 de octubre de 1965».

Resultando que don Antonio González Luis interpuso recurso gubernativo contra las anteriores calificaciones y alegó: Que el Registrador no tiene facultad para discutir la decisión judicial sobre preferencia de cargas; que la preferencia de las anotaciones preventivas de embargo está determinada por el artículo 44 de la Ley Hipotecaria, que se remite al 1.923 del Código Civil; que tal precepto establece que «los créditos preventivamente estén anotados en el Registro de la Propiedad en virtud de mandamiento judicial, por embargos o ejecución de sentencia sobre los bienes anotados, son preferentes sólo en cuanto a créditos posteriores»; que así lo confirma reiterada doctrina del Tribunal Supremo y de la Dirección General de los Registros, citando al efecto diversas sentencias y resoluciones; que las anotaciones de embargo tomadas a favor de don Juan Vicente Gaviño Gámez, dimanantes de autos de juicios ejecutivos números 268 y 299 de 1962, que produjeron anotaciones de fechas 7 de noviembre y 27 de diciembre del citado año, determinan una preferencia para todos los créditos posteriores a dichas fechas, pero nunca respecto a los anteriores; que como el crédito del exponente, que obra en escritura pública de 26 de julio de 1962, es muy anterior a las anotaciones a favor del señor Gaviño Gámez, cuyos créditos tienen titulación privada de letras de cambio y las sentencias que los amparan, según la certificación aportada, son de fechas 23 de enero de 1963 y 30 de noviembre de 1962, con firmezas posteriores a la del crédito del exponente, no se puede alegar preferencia de los mismos, por lo que el Juzgado obró legalmente al ordenar la cancelación de tales anotaciones posteriores a la fecha de su crédito; que las anotaciones de embargo tomadas a favor de don Manuel Felipe González, lo fueron en autos de juicio ejecutivo número 300 de 1962, ante el Juzgado de Primera Instancia número uno, fundados también en documento privado, consistente en una letra de cambio, siendo dichas anotaciones posteriores a la fecha del 16 de noviembre de dicho año, por no haber sido posible tomarlas antes, ya que el embargo, según la certificación aportada, fué trabado en tal fecha; que, en consecuencia, la preferencia de esas anotaciones es sólo para créditos posteriores a esa fecha, y como el crédito escriturario del dicente es de fecha 26 de julio de 1962, es muy anterior, por lo que, con respecto al mismo, dichas anotaciones no tienen preferencia alguna, puesto que la sentencia que los ampara lleva fecha 30 de noviembre de 1962, firme después del 14 de diciembre de dicho año, según consta en la mentada certificación, razón por la cual obra también correctamente el Juzgado al ordenar su cancelación; que es de notar que el Registrador omite en su certificación los datos de las fechas registrales de las citadas anotaciones, con lo cual parece adoptar una postura de defensa en su preferencia, habiendo tenido que tomarlas el actor de los autos de los juicios ejecutivos, a través de la autoridad judicial; que respecto de otras anotaciones preferentes a favor de don Francisco García Carló y don Manuel García González, no se pretende ni se ha ordenado su cancelación por el Juzgado, por lo que se abstiene de analizarlas; que en la certificación registral obrante en autos consta la fecha de la escritura de constitución del préstamo, así como la de su inscripción, por lo que el Registrador no puede alegar su ignorancia; que por añadidura, en el mandamiento adicional del Juzgado de Granadilla, de fecha 25 de junio de 1965, constan la fecha de la escritura de constitución de préstamo, su inscripción, el tipo de acción ejecutiva ejercitada y otros datos que echa en falta el Registrador; que el título inscribible es el auto de adjudicación por disponerlo así la Ley de Enjuiciamiento Civil, la Hipotecaria y el artículo 224 del Reglamento para ejecución de la misma; que las líneas generales del procedimiento se indican en los mandamientos presentados; que la referencia del Registrador a no ser adecuada la resolución dictada (providencia) para completar y modificar el auto de adjudicación es improcedente, pues nada se ha completado o modificado, sino que en documentos judiciales auténticos, como son las oportunas certificaciones, se especifican los datos que constaban en autos y reclamaba el Registrador, quien, por otro lado, habla reiteradamente de providencias ejecutivas, y que en el escrito de 7 de julio no pidió subsistencia de anotaciones, sino precisamente lo contrario, o sea, la cancelación de las ordenadas judicialmente;

Resultando que el Registrador informó: Que, en resumen, el problema planteado está en relación con la facultad calificadora;

que, aunque caigan fuera de la misma los fundamentos legales de los fallos judiciales, está dentro de sus atribuciones tener en cuenta los obstáculos que nazcan del Registro; que, entre tales obstáculos, está el de considerar preferentes tres anotaciones de embargo, tomadas con anterioridad a la hipoteca del actor —no al crédito del mismo—, aunque también en este sentido son preferentes, al ser constitutiva la inscripción de la hipoteca; que la hipoteca existe solamente desde la fecha de su inscripción, y su eficacia no puede retrotraerse a la del otorgamiento de la escritura, pues entonces sólo existía un crédito personal, siendo así que el actor ejerció una acción para hacer efectivo un crédito «hipotecario»; que las manifestaciones actuales del recurrente de que ejecutó una acción personal no resisten el más ligero análisis si se tiene en cuenta el tenor literal del procedimiento y del auto de adjudicación, que prueban lo contrario; que el juego del artículo 44 de la Ley Hipotecaria, tal como pretende el recurrente, no tiene lugar respecto de la hipoteca, sino desde la fecha en que se constituyó, o sea, desde su inscripción, como entiende un ilustre tratadista; que los demás extremos del recurso referentes a defectos subsanables fueron ya examinados en otro anterior, promovido por el mismo interesado, no obstante lo cual insistirá en algunos puntos; que la acción ejercitada por el acreedor fué la hipotecaria, como resulta de los autos que hablan de «crédito hipotecario»; que la clase de procedimiento no se expresó y afecta al aspecto formal del título presentado, por lo que cae dentro de las facultades calificadoras; que los defectos señalados bajo la letra c) son de tipo formal y caen dentro de la facultad calificadora; que lo mismo ocurre en cuanto al defecto formal y necesario de la fecha de la sentencia de remate y su firmeza; que bajo el epígrafe e) se plantea el problema de la preferencia, ya examinado; que el mandamiento de cancelación es una secuela del auto de adjudicación, y si éste es defectuoso, también lo será el mandamiento; que la terminación del procedimiento ejecutivo de un crédito hipotecario por un auto de adjudicación constituye una desviación de lo dispuesto en el artículo 1.505 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil y sería lógico que, al menos, se justificase en el auto tal desviación que igualmente entra dentro de lo calificable por el Registrador; que se manifiesta por el recurrente no ser necesaria ninguna resolución judicial para subsanar los defectos advertidos, lo que está en contradicción con lo realizado por el mismo Juez de Primera Instancia de Icod, que en la providencia complementaria de 16 de junio de 1965 corrigió casi todos los defectos señalados, aunque en forma inadecuada; que si la resolución originaria tenía por excepción forma de auto, esta misma forma debería haber revestido la resolución complementaria dictada para subsanar los defectos advertidos y no la de providencia; que la Ley de Enjuiciamiento Civil señala perfectamente las diferencias entre las providencias y otras resoluciones judiciales, sin que en el presente caso se hayan cumplido las exigencias legales; que en su calificación, se ha sujetado estrictamente a las normas establecidas, sin que haya invadido la esfera judicial; que, en resumen, y prescindiendo de otras cuestiones, la esencia del problema planteado consiste en determinar si la fecha a partir de la cual pueden perjudicar a terceros créditos hipotecarios es la de otorgamiento de la escritura o la de su inscripción en el Registro; que el criterio más lógico, justo y legal es que la inscripción registral marque la preferencia; que de otra forma, el crédito territorial se vería seriamente afectado y se pondría en manos de acreedores poco escrupulosos una forma de defraudar respaldada por preceptos legales, y que, respecto a los defectos subsanables, hay un mínimo de formalidades extrínsecas en los documentos, que hay que llenar, aun cuando se puedan dar por supuestas en muchos casos, sin que, por otro lado, sea indiferente la forma que tienen que adoptar las resoluciones judiciales;

Resultando que el Juez que intervino en el procedimiento informó: Que el Registrador, con su proceder, invade el campo estrictamente judicial y constituyéndose oficiosamente en tribunal de apelación, establece que la única preferencia registral es la de la inscripción en los libros; que en virtud de su naturaleza jurídica, la anotación preventiva ni convierte la acción personal en real ni puede lesionar derechos previamente adquiridos sobre la finca embargada ni otorgar preferencias, ya que su efecto es determinar anticipadamente los límites dentro de los cuales puedan ser desentvuellos, con carácter retroactivo, los pronunciamientos de un fallo judicial, como afirma reiterada jurisprudencia; que no hay duda de la fecha de la inscripción de la hipoteca, pero en este caso, la preferencia está determinada por la fecha de la escritura pública del crédito, de conformidad con lo establecido en los artículos 44 de la Ley Hipotecaria y 1.923, número 4 y 1.924, párrafo tercero del Código Civil; que la providencia de 15 de junio de 1965 no modifica ni completa el auto de adjudicación que quedó firme e inmodificable al no haberse interpuesto contra el mismo recurso alguno, siendo su exclusivo objeto que el Secretario certifique sobre los extremos que indica el Registrador para que la resolución judicial dictada en su proceso ya terminado tenga acceso al Registro, y que, en conclusión: 1.º El Registrador no ha tenido en cuenta la reiterada doctrina de la Dirección sobre calificación de documentos judiciales, que queda limitada a las formalidades extrínsecas del documento, competencia del Juez, congruencia del mandato en relación con el procedimiento y obstáculos que nazcan del Registro. 2.º El crédito contenido en la escritura pública de

26 de julio de 1962 es preferente a las anotaciones preventivas derivadas de un juicio cambial ejecutivo y causadas en el Registro durante los meses de noviembre y diciembre de 1962, por imperativo de los artículos 44 de la Ley Hipotecaria. 1.923. número 4 y 1.924. párrafo tercero del Código Civil y reiterada jurisprudencia, y 3.º En todo caso, los defectos de forma apuntados por el Registrador en su calificación de 20 de octubre de 1965 han sido subsanados por la certificación expedida por el Secretario del Juzgado, en cumplimiento de lo ordenado en la providencia de 15 de junio de 1965;

Resultando que el Presidente de la Audiencia, en cuanto al fondo del asunto, estimó, de acuerdo con el Registrador, que la inscripción marca la preferencia del crédito hipotecario respecto a las anotaciones de embargo, por lo cual confirmó en este punto la nota del funcionario calificador, revocándola en el aspecto formal en cuanto consideró adecuado para la corrección de los defectos subsanables apreciados el procedimiento utilizado de dictar una providencia que ordene al Secretario expedir certificación complementaria en que figuren los datos señalados por el Registrador;

Resultando que tanto el recurrente como el funcionario calificador se alzaron de la decisión presidencial por estar en desacuerdo con ella, en cuanto no aceptaba las pretensiones de los mismos, expuestas en sus escritos de interposición e informe respectivamente.

Vistos los artículos 1.923 y 1.927 del Código Civil; 1.490, 1.519, 1.532, 1.533, 1.534 y 1.536 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 18, 44, 131 y 133-2.º de la Ley Hipotecaria; 99, 175-2.º, 224, 225 y 233 del Reglamento para su ejecución; las sentencias del Tribunal Supremo de 17 de abril de 1889, 27 de febrero de 1897, 5 de julio de 1917, 31 de octubre y 20 de noviembre de 1928 y las resoluciones de este Centro de 3 de diciembre de 1925, 17 de diciembre de 1929 y 12 de noviembre de 1934;

Considerando que en este recurso se plantea, entre otras, una cuestión que ya fué decidida por la resolución de 23 de septiembre de 1967, puesto que se trata del mismo asunto, en donde, a consecuencia de una adjudicación de fincas en procedimiento ejecutivo se declaró ser la providencia judicial dictada, medio idóneo adecuado para aclarar las dudas que al Registrador se le habían presentado, dado que tal resolución no implicaba adopción de acuerdos de fondo, sino simplemente completar el título sujeto a calificación con los datos omitidos que obraban en autos y que permitirían la práctica de los asientos solicitados, de no existir algún defecto que lo impidiera;

Considerando que igualmente declaró la mencionada resolución no existir ninguno de los defectos que aparecen señalados en este expediente en las letras a) a la d), ambas inclusive, de la primera nota de este recurso por reconocerlo así el propio informe del Registrador, así como tampoco el incluido bajo la letra f) por establecer claramente el artículo 224 del Reglamento Hipotecario ser título para la inscripción el testimonio del auto de adjudicación librado por el Secretario judicial cuando en un procedimiento ejecutivo ordinario se adjudican al acreedor la finca o fincas hipotecadas, por lo que solamente resta tratar como único problema nuevo el señalado bajo la letra e), o sea, si procede cancelar, de conformidad con lo ordenado por el Juez, determinadas anotaciones de embargo de fecha posterior a la escritura de hipoteca que se ejecuta, pero anotadas en el Registro de la Propiedad con anterioridad a la inscripción de ésta;

Considerando que la anotación preventiva de embargo, según tiene declarado el Tribunal Supremo en reiteradas ocasiones, no crea ni declara ningún derecho ni altera la naturaleza de las obligaciones, convirtiéndose en real la acción que con anterioridad no tenía ese carácter, pues el efecto primordial que produce es conferir al acreedor que la obtuviere una preferencia en cuanto a los bienes anotados, sólo frente a otros que tengan contra el mismo deudor un crédito distinto contraído con posterioridad a la anotación, tal como se desprende del artículo 1.923-4.º del Código Civil y 44 de la Ley Hipotecaria;

Considerando que el artículo 131, número 17 de la Ley Hipotecaria de aplicación al caso presente, no obstante haberse seguido el procedimiento ejecutivo ordinario, en base a lo dispuesto en el artículo 133, párrafo segundo de la misma Ley, establece que se ordenará por el Juez la cancelación de «todas las inscripciones y anotaciones posteriores a la inscripción de la hipoteca que se ejecute, permitiendo, además, el artículo 233 de su Reglamento la cancelación de las inscripciones y anotaciones (anteriores pospuestas al crédito del actor), lo que deberá hacerse conforme a las normas contenidas en el artículo 44 de la citada Ley y 1.923 del Código Civil y en el ámbito del procedimiento hábil para ordenar tales cancelaciones y posposiciones;

Considerando que la doctrina reiteradamente declarada por el Tribunal Supremo acerca del artículo 1.923-4.º del Código Civil de que lo que determina la preferencia para el cobro no es el orden de ingreso de los embargos en el Registro de la Propiedad sino la fecha de los respectivos créditos, entendida aisladamente de otros preceptos legales, puede inducir a confusión, ya que para su correcta aplicación hay que ponerla en relación con otras normas de particular importancia, como son las de carácter procesal de las que se desprende que no son los procedimientos de apremio los adecuados para resolver las cuestiones relacionadas con la preferencia de créditos que, por el contrario, deberán ser ventiladas según disponen las normas sobre la ter-

cería de mejor derecho «por los trámites del juicio declarativo que corresponda a su cuantía» (Artículo 1.534 L. E. C.);

Considerando que, de acuerdo con lo anteriormente expuesto, en ninguno de los diversos procesos de ejecución establecidos para hacer efectivos los créditos existen normas sobre la resolución del conflicto de posibles preferencias entre ellos, en caso de concurrencia sobre una misma finca, ni se prevé la citación a los titulares de anotaciones preventivas de embargo practicadas con anterioridad al asiento del ejecutante—artículo 1.490 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 131-4.º de la Ley Hipotecaria—, y ni siquiera la interposición de la tercera de mejor derecho provoca la suspensión del juicio ejecutivo (artículos 1.534 y 1.535 L. E. C.), por todo lo cual no es función del Juez que entienda del apremio decidir acerca de estas cuestiones, pues, si lo hiciera, se podrían llegar a cancelar asientos sin que sus titulares hubieran podido tener conocimiento de la situación planteada;

Considerando que si bien, de conformidad con los preceptos legales que estructuran en nuestro ordenamiento hipotecario, el principio de legalidad en su aplicación a los títulos de carácter judicial es cuestión privativa del juzgador, todo lo que concierne al aspecto sustantivo y formal de la litis y, por tanto, de su exclusiva responsabilidad, la decisión de las cuestiones planteadas entre las partes corresponde a las facultades calificadoras del Registrador, según establece el artículo 99 del Reglamento Hipotecario, examinar «la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado», congruencia que no se produce en el presente caso, ya que la cancelación de las anotaciones practicadas con anterioridad a la inscripción del crédito del actor aparece ordenada no por el Juez que entienda de la tercera que pueda interponerse, que sería el competente, sino por aquel otro ante el cual se tramitó la ejecución;

Considerando que conforme al artículo 100 del Reglamento Hipotecario y constante jurisprudencia de este Centro directivo, la calificación registral se entiende limitada a los efectos de extender, suspender o denegar la operación solicitada, pero no impide ni prejuzga los resultados de un litigio ante los Tribunales de Justicia, puesto que el recurso gubernativo no equivale a un debate judicial con intervención de los interesados y en donde pueden ventilarse todas las cuestiones en litigio,

Esta Dirección General ha acordado confirmar el auto apelado que, al revocar parcialmente la nota del Registrador, dejó subsistente en dicha nota lo relativo a la denegación de la cancelación de anotaciones preventivas verificadas con anterioridad a la inscripción de la hipoteca ejecutada.

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 marzo de 1968.—El Director general, Francisco Escrivá de Romani.

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

MINISTERIO DEL EJERCITO

ORDEN de 25 de marzo de 1968 por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia del Tribunal Supremo dictada con fecha 18 de enero de 1968 en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por «Hilaturas y Tejidos Andaluces, S. A.».

Excmo. Sr.: En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia ante la Sala Cuarta del Tribunal Supremo entre partes: de una, como demandante, «Hilaturas y Tejidos Andaluces, S. A.», representada por el Procurador don Joaquín Alfaro Lapuerta, bajo la dirección de Letrado, y de otra, como demandada, la Administración Pública, representada y defendida por el Abogado del Estado, contra la Orden del Ministerio del Ejército de 24 de julio de 1964, denegatoria de solicitud de revisión de precios por el suministro de 380.000 metros de granito caqui, se ha dictado sentencia con fecha 18 de enero de 1968, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Que desestimando la alegación de inadmisible formulada por el Abogado del Estado debemos declarar y declaramos la nulidad en Derecho de la notificación practicada a «Hilaturas y Tejidos Andaluces, S. A.», de la Orden del Ministerio del Ejército de 24 de julio de 1964, denegatoria de su solicitud de revisión de precios por el suministro de 380.000 metros de granito caqui, a fin de que sea reiterada con completa observancia de cuanto previenen los artículos 79 y 122 de la Ley de 17 de julio de 1958, en relación con el 36 de la Ley de 27 de julio de 1957 y con el 52 de la Ley de 27 de diciembre de 1956, sin que haya lugar a pronunciamiento alguno sobre el fondo de la litis y sin imposición de costas.