

23163 RESOLUCION de 25 de septiembre de 1987, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Vicente Romá Orga contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 7 de Barcelona a inscribir una escritura de repudiación, aceptación y manifestación de herencia.

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por don Vicente Romá Orga contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 7 de Barcelona a inscribir una escritura de repudiación, aceptación y manifestación de herencia.

HECHOS

I

Los hermanos don Vicente, don Francisco, doña Pilar y don José Romá Orga, mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes, vecinos de Barcelona, el día 20 de febrero de 1984, ante el Notario de dicha ciudad, don Vicente Coca y Coca, otorgaron escritura de repudiación, aceptación y manifestación de herencia causada por el fallecimiento de su madre, doña Modesta Orga Torrents, fallecida el día 2 de agosto de 1983 en Barcelona, de donde era vecina, en estado de viuda de su único matrimonio con don Francisco Romá Villa, fallecido con fecha 8 de junio de 1982, de cuyo matrimonio dejó los mencionados cuatro hijos. La causante había otorgado testamento abierto ante el Notario de dicha ciudad, don Enrique Gabarró Samsó, el día 20 de febrero de 1975, en el que dispuso que lega a sus hijos lo que en concepto de legítima les correspondía, sustituidos, en su caso, por su respectiva descendencia; prelega a su hijo don Vicente la vivienda puerta tercera del piso 6.º de la casa números 235 y 237 de la calle Viladomat, de Barcelona, y nombra e instituye universal y libre heredero del remanente de sus bienes a su esposo, y para el caso que éste le premuriera o fallecidos ambos simultáneamente o por cualquier otra circunstancia no quisiera o no pudiere sucederle, nombra herederos a sus cuatro hijos por partes iguales y libremente, sustituidos, en su caso, por su respectiva descendencia.

En la citada escritura de repudiación, aceptación y manifestación de herencia los hermanos don Francisco, doña Pilar y don José Romá Orga renunciaron pura y simplemente a la herencia relicta de su difunta madre, incluida la legítima que en derecho les correspondía en la misma, liberando a su hermano Vicente y a los bienes inventariados de toda responsabilidad por dicho concepto; y en la misma escritura don Vicente Romá Orga acepta pura y simplemente la herencia relicta por su difunta madre y manifiesta que como heredero se adjudica por el presente otorgamiento a título de legado la finca descrita en el apartado II-2 de la escritura de inventario; así como para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que como tal heredero le correspondan. Dicha escritura se presentó a liquidación del Impuesto General sobre Sucesiones, liquidándose a nombre de Vicente Romá Orga y expidiéndose la carta de pago a su nombre como único contribuyente.

II

Presentada la escritura de dicha sucesión mortis-causa en el Registro de la Propiedad número 7 de los de Barcelona, acompañada de copia del testamento de la causante, de la certificación de defunción de la misma, así como la de su marido, de la carta de pago y de la declaración de plusvalía municipal, fue calificada con la siguiente nota: «Suspendida la inscripción del precedente documento por los defectos siguientes: 1.º Por no acreditarse el carácter de "único heredero" del prelegatario, pues al renunciar a la herencia pura y simplemente los otros cuatro herederos llamados, tiene efecto la sustitución vulgar establecida por el causante en el testamento, a favor "en su caso, de su respectiva descendencia", debiendo acreditarse si existe o no esa descendencia, a efectos, en su caso, de la correspondiente entrega de legado, conforme a los artículos 81 del Reglamento Hipotecario y 222 de la Compilación de Cataluña, que no exceptúan del requisito de la entrega al supuesto de prelegado. 2.º Por no acompañarse certificado del Registro General de Actos de Última Voluntad de la causante doña Modesta Orga Torrents, conforme a los artículos 76 y 78 del Reglamento Hipotecario. Defectos subsanables. No se toma anotación de suspensión por no haberse solicitado. Barcelona, 11 de noviembre de 1985.—El Registrador (firma ilegible)».

III

Don Vicente Romá Orga interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: Que la nota del señor Registrador de la Propiedad reconoce la existencia del prelegado de la finca a su favor. Que, por tanto, son de aplicación las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, de 28 de abril

de 1876, de 18 de julio de 1900 y de 1 de octubre de 1984, de las que se deduce que el prelegado queda exceptuado del requisito formal de la «entrega». Que el artículo 222 de la Compilación de Derecho Civil Especial de Cataluña no prevé la exigencia de entrega del prelegado por las personas gravadas. Que en el testamento de la causante se contienen dos distintas sustituciones vulgares: 1.ª A favor de los hijos de la testadora, sustitución expresa, a tenor del artículo 155 de la Compilación Catalana, y 2.ª A favor de los descendientes de los sustitutos, tratándose también de sustitución expresa sólo para caso de premunencia de los hijos de la testadora. Que a la vista del artículo 265 de la Compilación citada es evidente que la testadora no prohibió en su testamento el derecho de acrecer, y aunque el apartado 3.º de dicho precepto veda tal derecho cuando en lugar del heredero que falte lo fueran los llamados por vía de sustitución vulgar, consideramos que esta prohibición atañe sólo al supuesto de que falte el heredero instituido, no cuando falten el heredero o herederos sustitutos de éste. Que, por todo ello, se estima que huelga exigir la justificación de la existencia de descendientes de los herederos sustitutos del instituido y que la recepción del legado por parte del prelegatario es correcta en los términos escriturados, pues en el documento autorizado concurren todos los interesados y la adjudicación del prelegado se efectúa «a la vista, ciencia y paciencia» de los repudiantes, bajo fe pública.

IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de su nota, alegó: Que existen dos problemas en la calificación del documento que aparecen reflejados en la nota: 1.º Cuando el prelegatario no es heredero único, es necesaria la escritura pública de entrega de legado otorgada por los restantes coherederos a favor del prelegatario: El prelegado no es más que un legado normal y corriente, sin otra especialidad que ser a favor de un interesado que, en virtud de otras cláusulas del testamento, es también heredero, pero las figuras de heredero y prelegatario no se confunden, el heredero es un sucesor universal que en relación con el bien legado sucede a título particular, y no hay ninguna especialidad en los textos legales en relación con el prelegado. Solamente cuando el prelegatario es heredero único hay que interpretar que no es necesaria la escritura de entrega, al coincidir en una misma persona las funciones de entrega y recepción, siendo necesaria tal escritura cuando hay varios coherederos, como sucede en el presente caso. Que en cuanto a los textos legales: El prelegatario es un legatario a los efectos del artículo 885 del Código Civil y como no es heredero único, salvo que demuestre lo contrario, es necesario que otorguen la escritura de entrega los demás coherederos: el artículo 81 del Reglamento Hipotecario, refiriéndose al título para practicar la inscripción a favor del «legatario de inmuebles específicamente legados», en cuyo concepto entra igualmente el «prelegatario», no tiene ninguna excepción a favor de éste, sino que únicamente exceptúa el caso de que el legatario se encuentre «facultado expresamente por el testador para posesionarse de la cosa legada» y en el presente caso no hay concesión por parte del testado de esta facultad. Otro caso que el citado artículo exceptúa de la entrega es cuando toda la herencia se hubiere distribuido en legados y no existiere contador-partidor, ni se hubiere facultado al albacea para la entrega; el artículo 222 de la Compilación de Cataluña no contiene ninguna excepción a favor del prelegado. Por lo tanto, en virtud de los textos legales citados queda plenamente fundada la nota de calificación. Y las razones por las que es necesaria la escritura de entrega del legado y no puede tomar posesión por sí mismo el legatario de la cosa legada, son las mismas para el prelegatario: a) La liquidación de las deudas como cuestión relacionada con el requisito de entrega del legado, y así lo entiende la doctrina registral; b) la cuarta falcidia como problema relacionado con la entrega de legados, según el artículo 226 de la Compilación Catalana, pues según la escritura el bien prelegado absorbe prácticamente casi todo el valor de la masa hereditaria, salvo una pequeña parte del ajuar doméstico; así los prelegados, según el párrafo 1.º del artículo 230 de la citada Compilación, pueden quedar afectados por la cuarta falcidia y en el momento de plantearse la entrega pueden los herederos o heredero plantear el problema de la cuarta falcidia y convenir con el legatario la reducción conveniente del legado: Artículos 226 y 227 de la Compilación de Cataluña, refiriéndose este último al caso de pluralidad de herederos; y para ejercitar la cuarta falcidia, el heredero deberá practicar inventario de la herencia en el tiempo y forma preceptuados para la trebeliánica, según el último párrafo del artículo 226 citado y 119 de la misma Compilación, entendiéndose que este requisito ha sido cumplido dentro del plazo en el caso contemplado; por último, la cuarta falcidia también la puede traer el sustituto vulgar, según el párrafo 3.º del artículo 226 antes referido; y c) existen tres Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado que no se oponen para nada al criterio de la nota de calificación, que son: De 28 de abril de 1876, 18 de julio de 1900

y 1 de octubre de 1984, siendo esta última la que tiene más doctrina directa sobre el «prelegado». 2.º En el caso contemplado existe sustitución vulgar a favor de los descendientes de los herederos renunciantes, que es preferente al acrecimiento, debiéndose acreditar, en consecuencia, si existen o no tales descendientes. Que en la frase «sustituídos, en su caso, por su respectiva descendencia» empleada en la cláusula del testamento objeto de interpretación, la expresión «en su caso» debe interpretarse como referida a cualquier supuesto y no solamente al caso de premoriencia; así se deduce del párrafo 2.º del artículo 774 del Código Civil que no se opone a ningún artículo de la Compilación Catalana y comprende los casos de sustitución simple a que se refiere el artículo anterior, del párrafo 2.º del artículo 155 de la Compilación citada; y, por último, hay que deducir de la cláusula referida cuál es la voluntad del testador al emplear la palabra «en su caso», ya que si el testador hubiera querido limitar la segunda sustitución al caso de premoriencia, no hubiera utilizado tal palabra, sino que habría dicho «en caso de premoriencia», y así en este caso se refiere a los tres previstos por aquél: Premoriencia, renuncia e incapacidad, por lo tanto, en este caso tiene efecto la sustitución vulgar en favor de los descendientes al haberse producido la renuncia de los coherederos y únicamente si se acredita que no existen descendientes podría producirse en defecto de sustitución vulgar, el acrecimiento, y si tiene efecto dicha sustitución, serían los sustitutos los legitimados para hacer la entrega del prelegado. Así que la sustitución vulgar es de preferente aplicación al acrecimiento: 1.º Porque éste presupone la existencia de una porción vacante de la herencia, y no existe vacante cuando hay un llamamiento por sustitución vulgar. 2.º Mientras que el acrecimiento se basa en la presunción legal de una voluntad tácita del causante, la sustitución vulgar emana de la voluntad expresa del testador, que es Ley de sucesión, y 3.º Porque el párrafo 3.º del artículo 265 de la Compilación de Cataluña así lo dice expresamente. Que por todo lo expuesto se estima que: 1.º Debe ser confirmado el primer defecto de la nota de calificación contra el que se produce este recurso, por la razones antes expuestas, y 2.º que debe ser igualmente mantenido el segundo defecto de la nota, por no haber sido recurrido el mismo y estar conforme el interesado con él.

V

El Notario autorizante informó: Que en el testamento hay una sustitución vulgar a favor de los cuatro hijos de la testadora, que se cumple por premoriencia del heredero instituido y cuanto a la terminación de la cláusula, se cree está incompleta, pues lo que quería decir la testadora es que en el caso de que alguno de sus hijos la premuriera, llamaba a sus descendientes junto con los restantes sustitutos, pero nunca una segunda sustitución para los terceros. Esta es la interpretación de la frase «sustituídos en su caso». Que existe un solo bien determinado y que es, a su vez, el que tiene a su favor el prelegado que puede tomar posesión por sí mismo de su legado y este es el criterio de las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de abril de 1876, 18 de julio de 1900 y 19 de mayo de 1947.

VI

El Presidente de la Audiencia Territorial de Barcelona revocó la nota del Registrador, fundándose en la doctrina jurisprudencial que declara que cuando las cláusulas testamentarias dan lugar a dudas, bien por ambiguas, oscuras o inexpresivas, bien por impropiedad de las expresiones utilizadas o inadecuados los términos literales empleados, es necesario conjugar el elemento literal con otros de hermenéutica, como el lógico, el sistemático y el teleológico, fijando el intérprete judicial su verdadero sentido según el examen, además, de las circunstancias del caso, según las Sentencias del Tribunal Supremo, entre otras, de 6 de marzo de 1944, 31 de mayo y 3 de abril de 1965, 5 de junio de 1979, 30 de abril de 1981 y 9 de marzo de 1984. Que conforme con el fedatario del testamento lo que quiso la disponente fue establecer una única sustitución vulgar a favor de sus hijos, pues solamente en el caso de que alguno de ellos le premuriera, sucedería a éste sus descendientes sin reemplazarlos en ningún otro supuesto y, por tanto, sin pretender una segunda sustitución. Y, por último, hay que tener en cuenta también la Resolución de 19 de mayo de 1947.

VII

El señor Registrador apeló el auto presidencial manteniéndose en sus alegaciones y añadió: I. La existencia de un posible conflicto de intereses en el caso planteado, que exige una solución conforme a derecho, es también un problema de responsabilidad, en virtud del artículo 18 de la Ley Hipotecaria, pues «los descendientes» podrían alegar en su día que no se interpretó adecuadamente el testamento y no se les tuvo en cuenta para nada, y para evitar esto, el Registrador señaló en la nota que debía

acreditarse si existen o no esos descendientes. A partir de aquí el sistema a seguir para solucionar el problema apuntado, según el Registrador, consiste en que comparezcan en una nueva escritura dichos descendientes manifestando, en su caso, la conformidad con la entrega del prelegado o lo que tenga por conveniente respecto a la cuarta falciida o exponiendo su criterio sobre la interpretación del testamento. Y si se trata de descendientes menores, podrían comparecer sus padres como representantes legales, y al no tener intereses contrapuestos, podrían tomar alguna de las siguientes decisiones: a) Ratificar la entrega del prelegado, manifestando que no existen deudas y percibiendo la parte en metálico correspondiente a la cuarta falciida; b) renunciar a la cuarta falciida y al ajuar doméstico, pero para ello deberían contar con autorización judicial, y c) manifestar lo procedente sobre la interpretación del testamento y según lo que manifestaran, sería o no necesaria intervención judicial. II. La necesidad de que la interpretación del testamento, a efectos registrales, se realice partiendo del título inscribible y no de todos los medios de prueba propios de la jurisdicción contenciosa. El auto del Presidente de la Audiencia parte de una premisa que es preciso considerar «la interpretación del testamento tiene la misma amplitud en el ámbito judicial que en el ámbito registral (y se puede trasladar a la interpretación de cualquier título inscribible)»; pero es preciso tener absolutamente presente la diferencia de la interpretación en un juicio y la interpretación en el Registro, y si bien el proceso «interpretativo» como «método» es el mismo, son distintos «dos elementos materiales que el Juez puede utilizar en su interpretación», buscando la «voluntad realmente querida» y los que tiene que tener el Registrador en la calificación, que es la búsqueda de esa voluntad teniendo únicamente en cuenta el título inscrito que se presenta a calificación. El Juez puede tener en cuenta «este caso», el Registrador, sólo «este título inscribible». En el proceso el Juez no tiene limitados los medios de prueba, sin embargo, el Registrador sólo puede calificar el título y buscar la voluntad del testador por lo que resulta del mismo, a tal efecto, estará a lo que resulte de las palabras complementado con los criterios de interpretación sobre su significado que establece el Código Civil, atendiendo así a las «presunciones de derecho», es decir, «aquellas normas interpretativas de la voluntad de las palabras del testador contenidas en las leyes»; por ejemplo: Artículos 768, 769 y 774, párrafo 2.º, del Código Civil. Por ello, es posible que la interpretación judicial en un proceso como «prueba de contratos», acompañada de otros medios de prueba, pueda diferir de la interpretación registral del mismo documento a los únicos efectos de la inscripción, donde el único elemento que pueda tener el Registrador es el título documental. En el proceso ordinario el Juez ha de proceder a utilizar todos los medios de interpretación que resulten en el proceso, en donde el documento es un medio de prueba más, junto con los demás que se hayan aportado, incluidas las presunciones de hecho, mediante los que el juzgador y mediante la interpretación y valoración de todos ellos, tiene que averiguar la voluntad del otorgante; sin embargo, esta «doctrina jurisprudencial» aplicable al proceso ordinario, no sería posible cuando el documento no es un simple medio de prueba, sino un título de ejecución, en donde el Juez tiene que ceñirse al documento. El Registro de la Propiedad es una institución para la seguridad jurídica del crédito y del tráfico, sólo es inscribible el título en la medida que tenga un acto o contrato que esté contenido en la literalidad del título. Por estas razones, la interpretación del testamento, ha de hacerse considerándolo no como acto íntegro y total donde consta la voluntad real del testador, que esto estaría por ver en el correspondiente proceso civil, sino considerando el testamento título inscribible. Que en relación a la interpretación de la cláusula testamentaria objeto de esta nota, resulta claramente que el testador ha establecido una sustitución vulgar para el caso de premoriencia, conmoriencia, renuncia e incapacidad, del primer heredero por otros, y añade sustituidos éstos, en su caso, por su respectiva descendencia; así lo establece el Código Civil en su artículo 774 y la Compilación de Cataluña. Que el Registrador no puede hacer otra cosa que copiar literalmente las cláusulas de las condiciones suspensivas y resolutorias y aplicar a la inscripción congruentemente las consecuencias de esta literalidad, conforme al testamento o a la Ley. Que la calificación registral y el recurso gubernativo se mueven dentro del ámbito de la jurisdicción voluntaria, siendo más seguro atenerse en ésta al artículo 675 del Código Civil, es decir, al sentido literal del testamento, combinado con el elemento sistemático, y atenerse a la interpretación que hayan hecho todos los interesados y no uno solo de ellos. Estas reglas resultan de la jurisprudencia registral; así las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 20 de abril de 1906, 13 de febrero de 1907, 29 de marzo de 1916, 4 de enero de 1927, 14 de octubre de 1932, 18 de abril de 1956 y 29 de abril de 1959. III. Los elementos de interpretación del testamento en concreto son: 1.º El artículo 675 del Código Civil; 2.º el auto presidencial cita, además del elemento literal, los elementos lógico, teleológico y sistemático en la interpretación del testamento; 3.º que lo dicho anteriormente se confirma más todavía si se tiene en

cuenta que estamos ante un testamento notarial y no ológrafo, y un técnico en Derecho como el Notario sabe que la palabra «sustitución» tiene un sentido muy concreto y preciso; 4.º que existen algunas Sentencias que dicen que cuando el testador emplea una palabra que tiene en la Ley un determinado sentido, hay que estar en el caso de duda al sentido resultante de la Ley: Sentencias de 2 de octubre de 1903 y 8 de junio de 1947. 5.º De la lectura del auto presidencial no se deduce qué otro sentido puede tener, según el auto, la palabra «sustituidos». Parece que tanto el auto como el recurrente se murven en el fondo bajo la idea de «sustitución vulgar en caso de premoriencia», lo que va contra el contexto del testamento y contra el artículo 774 del Código Civil. Quizás se haya podido alegar la figura de la representación en la sucesión testada, ahora bien, respecto a este derecho hay que tener en cuenta lo siguiente: a) Que se trata de una figura muy discutida, pues el Código Civil sólo prevé y regula el derecho de representación en la sucesión intestada; b) que en este caso no hay tampoco base para aplicar dicho derecho de representación, y 6.º las Sentencias que se citan en el auto presidencial no son contrarias al sentido literal del testamento, así las de 5 de junio de 1979, 30 de abril de 1981 y 9 de marzo de 1984. IV. El segundo razonamiento jurídico del auto. Este segundo «razonamiento jurídico» del auto en una primera parte se dice que el testamento contiene cláusulas dudosas como lo corrobora haber tenido que ser objeto de interpretaciones contrarias entre sí, por parte del Registrador, recurrente y fedatario de la escritura. Esta forma de corroborar cláusulas dudosas es objeto de impugnación conforme al artículo 121 del Reglamento Hipotecario y las distintas interpretaciones aludidas no único que corrobora es la existencia de un recurso gubernativo, ya que de la diferencia de opiniones no puede deducirse que haya cláusula dudosa. En la segunda parte de dicho razonamiento jurídico del auto al afirmar que hay una sola «sustitución vulgar» y que la segunda sustitución está prevista para el caso de «premorencia», estamos más bien ante un «juicio de albedrío» o de «equidad», pues no se expresan los elementos de interpretación en relación con la cláusula del testamento, sino que se «resuelve» sin más. V. El tercer razonamiento jurídico del auto. El tercer punto del auto presidencial consiste en reseñar el último «considerando» de la Resolución de 19 de mayo de 1947, en el que se alude a la Resolución de 30 de diciembre de 1916, y hay que destacar: 1.º

Que sólo se recoge el último considerando de la misma y no la doctrina resultante del total contexto, que es muy clara en el sentido de que es necesaria la entrega del legado; 2.º es una resolución anterior a la normativa vigente que es muy clara actualmente en virtud de las reformas producidas (artículo 81 de la Ley Hipotecaria); 3.º no se puede ser «tolerante» en Derecho cuando hay un conflicto de intereses; 4.º la «ratio» de la exigencia de la entrega de legado por parte del heredero no es solamente evitar el perjuicio de las legítimas, sino sobre todo, el problema de la liquidación de las deudas, pues antes es pagar a los acreedores que a los legatarios, y 5.º se trata de un supuesto de Cataluña y es fundamental «la cuarta falidia», que el heredero puede retener antes de hacer la entrega del legado, lo que confirma que en Cataluña es todavía más adecuado el requisito de la entrega del legado.

Por tanto, dicha Resolución, así como la de 30 de diciembre de 1916, es en definitiva un argumento en defensa de la interpretación dada por el Registrador.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 100, 155 y 222 de la Compilación de Derecho Civil especial de Cataluña.

1. En el presente recurso se plantea fundamentalmente una cuestión de interpretación del testamento. En él la testadora, después de instituir heredero a su esposo establece; «Para el caso de que su citado esposo le premuriere, falleciera ambos simultáneamente, o por cualquier otra circunstancia no quisiere o no pudiere sucederle, le sustituye y herederos nombra a sus hijos Francisco, Vicente, Pilar y José Romá Orga, por partes iguales y libremente, sustituidos, en su caso, por su respectiva descendencia». Premuerto el esposo, renuncian a la herencia todos los hijos menos Vicente, que es a la vez el legatario de la finca que se pretende inscribir. Y la cuestión es la de decidir si Vicente es entonces el único llamado a la herencia o si con él concurren por estirpes, los respectivos descendientes de Francisco, Pilar y José, como llamados en virtud de una segunda sustitución vulgar.

2. Para conocer el sentido del testamento a efectos de la calificación registral sólo puede tenerse en cuenta el tenor del propio testamento, si es que, como concurre en el presente caso, no hay abacea con atribuciones interpretativas. Es lógico entender que en un testamento autorizado por Notario, las palabras que se emplean en la redacción del testamento tienen el significado técnico que les asigna el ordenamiento puesto que preocupación del Notario debe ser que la redacción se ajuste a la voluntad del

testador, en estilo preciso y observando la propiedad en el lenguaje. Ha de entenderse, por consiguiente, que tanto en la primera sustitución vulgar como en la segunda, la sustitución se extiende al caso en que el llamado no quiera ser heredero. En la primera sustitución, por señalarlo así expresamente el testador. Para la segunda, si no bastara como desarrollo de la expresión «en su caso» los casos explicados para el funcionamiento de la primera sustitución, se llegaría al mismo resultado por lo dispuesto en el artículo 155 de la Compilación de Cataluña.

3. Tratándose, pues, de una herencia a que están llamadas diferentes personas no puede uno sólo de los llamados—sin constar la renuncia de los demás— hacer entrega del legado de cosa específica. Pues no sólo él sino todos los herederos están gravados con el legado (cf. artículo 100 de la Compilación), y sin consentimiento de las personas gravadas no podrá el legatario tomar posesión por su propia autoridad de la cosa o derechos legados (cf. artículo 222 de la Compilación de Cataluña).

Esta Dirección General ha acordado revocar el auto apelado.

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

Madrid, 25 de septiembre de 1987.—El Director general, Mariano Martín Rosado.

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

23164 *RESOLUCION de 28 de septiembre de 1987, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Luis A. Pérez de Olaguer, en nombre de don Joaquín Medicis Roldán, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Igualada, a practicar la cancelación de una anotación preventiva de embargo.*

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Luis A. Pérez de Olaguer, en nombre de don Joaquín Medicis Roldán, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Igualada a practicar la cancelación de una anotación preventiva de embargo.

HECHOS

I

En virtud de procedimiento ejecutivo seguido a instancia de don Joaquín Medicis Roldán, en el Juzgado de Primera Instancia número 2 de los de Alicante, contra don José Font Artigas y doña Francisca Bas Carreras, por un importe total de 1.104.567 pesetas, más 400.000 pesetas de costas, se trabó embargo sobre una finca urbana de los demandados y el día 7 de marzo de 1981 se practicó la correspondiente anotación preventiva de embargo en el Registro de la Propiedad de Igualada, donde se encuentra inscrita la referida finca. En julio de 1983, fue solicitada y despachada la ejecución y, en su virtud, la expedición de la certificación de cargas preceptiva, de fecha 13 de octubre de 1983, en la que consta que con posterioridad a la anotación preventiva, existía tan sólo otra carga más dimanante de otro juicio ejecutivo promovido contra doña Francisca Bas Carreras. El día 5 de marzo de 1985, antes de caducar el asiento de anotación preventiva de embargo se solicitó del señor Registrador de Igualada la prórroga del mismo en virtud de lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley Hipotecaria, prórroga que fue denegada.

Con fecha 14 de marzo de 1985, se expidió por el Juzgado de Primera Instancia número 2 de los de Alicante, testimonio del acto de adjudicación, así como mandamiento por triplicado dirigidos al señor Registrador de Igualada, ordenando la inscripción de la finca adjudicada a favor de don Joaquín Medicis Roldán, así como la cancelación de la anotación que se acordó en autos, de las posteriores y de las que se produjeron después de expedida la certificación de cargas.

II

Presentado el citado mandamiento en el Registro de la Propiedad de Igualada, fue calificado con la siguiente nota: «Denegada la cancelación ordenada en el precedente mandamiento por el defecto, que se reputa insubsanable, de haber incurrido en caducidad por el transcurso del plazo de su vigencia la anotación preventiva letra C, base registral del procedimiento que ha originado el mandamiento cancelatorio que ahora se deniega, con la lógica consecuencia de la pérdida de los efectos que su prioridad registral otorgada al titular del crédito anotado, y entre ellos, principalmente, la cancelación de cuantas cargas fueran posteriores