

III. Otras disposiciones

MINISTERIO DE JUSTICIA

3192 *ORDEN de 21 de enero de 1988 por la que se manda expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Conde de Gomara, a favor de don Pedro de León y Santigosa.*

De acuerdo con lo prevenido en el Real Decreto de 27 de mayo de 1912 y de conformidad con los informes emitidos por la Diputación de la Grandeza de España, Subsecretaría de este Departamento y Comisión Permanente del Consejo de Estado,

Este Ministerio, en nombre de S. M. el Rey (q. D. g.), ha tenido a bien disponer que, previo pago del impuesto especial correspondiente y demás derechos establecidos, se expida, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Conde de Gomara, a favor de don Pedro de León y Santigosa, por fallecimiento de don Rafael de León y Arias de Saavedra.

Madrid, 21 de enero de 1988.

LEDESMA BARTRET

Ilmo. Sr. Subsecretario de este Departamento.

3193 *RESOLUCION de 18 de enero de 1988 de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Antonio J. Bozal Ochoa, en nombre de la Comunidad de Propietarios de la casa números 8, 10 y 12 de la calle Francisco Vitoria, de Zaragoza, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 6 de la misma localidad a practicar una anotación preventiva de embargo, en virtud de apelación del señor Registrador.*

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Antonio J. Bozal Ochoa, en nombre de la Comunidad de Propietarios de la casa números 8, 10 y 12 de la calle Francisco Vitoria, de Zaragoza, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 6 de la misma localidad a practicar una anotación preventiva de embargo, en virtud de apelación del señor Registrador.

HECHOS

I

En juicio de menor cuantía número 1.588/1983, instado por la Comunidad de Propietarios de la casa números 8, 10 y 12 de la calle Francisco Vitoria, de Zaragoza, ante el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Zaragoza, contra don Gonzalo Gómez Gonzalo, se decretó embargo sobre el piso segundo izquierda de dicha casa, propiedad del demandado, respondiendo por un principal de 358.625 pesetas, más 125.000 pesetas, calculadas para intereses y costas.

El día 15 de junio de 1984, el Juez de Primera Instancia ordenó mandamiento de embargo sobre el citado inmueble en el que se hacía constar que la deuda provenía de recibos impagados a la Comunidad de Propietarios, a los efectos de la Ley de Propiedad Horizontal, siendo practicada la anotación preventiva de embargo en el Registro de la Propiedad número 1 de los de Zaragoza, con la letra j) de orden. El 11 de octubre de 1984 se pidió al señor Registrador mandamiento de cargas que se aporta el día 25 del mismo mes. Con anterioridad, el 25 de septiembre de 1982, fue practicada en el mismo Registro anotación preventiva de embargo en favor del «Banco Zaragozano, Sociedad Anónima» ordenada por el citado Juez, el día 7 de julio de 1982, anotación letra B) y el 12 de enero de 1983 fue expedida por el citado Registro la certificación de cargas solicitada por el mismo Juzgado, en el procedimiento que dio origen a la anotación indicada, haciéndose constar su expedición por nota al margen de la misma.

Con fecha 6 de mayo de 1985 fue practicada en el citado Registro la anotación de cancelación ordenada en el mandamiento

expedido por el Juzgado de Primera Instancia número 1 de los de Zaragoza, el día 12 de febrero de 1985, anotación letra k), en cuya virtud fueron canceladas diferentes anotaciones de embargo, entre ellas la anotación letra j) antes citada.

No habiendo sido satisfechas por el señor Gómez Gonzalo las cantidades adeudadas a la citada Comunidad, se inició el procedimiento de ejecución, y, con fecha de 30 de diciembre de 1985, se comprobó por la parte actora que la anotación de embargo había sido cancelada por el Registrador de la Propiedad. El mismo día fue puesto en conocimiento del Juez de Primera Instancia este hecho, el cual dictó providencia el día 23 de enero de 1986, en la que se acordaba librar mandamiento por duplicado al Registrador de la Propiedad, haciendo constar que la anotación determinada, en relación con la finca litigiosa por mandamiento librado en autos en 15 de agosto de 1984, se refiere a créditos por descubiertos en gastos originados por la Comunidad actora por parte del demandado don Gonzalo Gómez Gonzalo, de los meses de junio de 1982 a mayo de 1983, ambos inclusive, habiéndose presentado la demanda el 28 de noviembre de 1983, y a los fines de la afección que pueda derivarse de acuerdo con el párrafo 2.º, regla 5.ª, del artículo 9 de la Ley 49/1960, de 21 de julio.

II

Presentado el citado mandamiento en el Registro de la Propiedad número 6, de los de Zaragoza, fue calificado con la siguiente nota: «Denegada la anotación del embargo ordenada en el precedente mandamiento, por haberse practicado la cancelación del mismo con fecha 6 de mayo de 1985, con la letra K, de la finca número 60.882, al folio 219 del tomo 2.652 del archivo, libro 197 de sección segunda.-Zaragoza, 10 de abril de 1986.-El Registrador, José García Almazor».

III

El Procurador de los Tribunales, don Antonio J. Bozal Ochoa, en representación de la Comunidad de Propietarios de la casa números 8, 10 y 12, de la calle Francisco Vitoria, de Zaragoza, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: que la anotación letra j) realizada en fecha 14 de junio de 1984 no fue realizada por el Registrador de acuerdo con lo que ordenaba el Juez de que «se hiciera constar que la deuda provenía de recibos impagados a la Comunidad de Propietarios a los efectos de la Ley de Propiedad Horizontal, sino que fue realizada una simple anotación sin ninguna circunstancia ni especificación, con lo que el piso registralmente no quedaba afecto de acuerdo con el artículo 9 de la citada Ley, y de esta manera, el 6 de mayo de 1985, el asiento pudo ser cancelado sin más. Que con la denegación de la anotación de embargo, de fecha 10 de abril de 1986, se causaron perjuicios cuantiosos a la Comunidad de Propietarios. Que como fundamentos de derecho se citan los artículos 18 y 42-2 de la Ley Hipotecaria; 165, 166 y 175-2.ª de su Reglamento y 9 de la Ley de Propiedad Horizontal en su norma 5.ª. Que de acuerdo con la legislación antes expuesta y sus concordantes, está claro que el Registrador debió anotar el mandamiento de embargo con las circunstancias que se expresan en el mismo. De esta forma el crédito era preferente a cualquier otro, cualquiera que fuese su propietario y título de adquisición, y el piso quedaba afecto al mismo. Por lo tanto, el haber anotado el Registrador el embargo de forma diferente a lo ordenado por el Juez y haber cancelado un embargo por crédito preferente a cualquier otro, y no haber sido rectificado por dicho funcionario, de acuerdo con el artículo 213 de la Ley Hipotecaria y, a mayor abundamiento, al denegar la anotación objeto de este recurso, se considera evidencia una actuación que no está de acuerdo con la legislación hipotecaria.

IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de su nota alegó que cuando accede al Registro el mandamiento que originó la nota de calificación denegatoria, se ha practicado la anotación de cancelación k), en cuya virtud, ha sido cancelada la anotación letra j), en favor de la Comunidad de Propietarios, lo cual impide el acceso al Registro del mandamiento presentado en base a las siguientes consideraciones: Primera.-Que conforme a lo preceptuado en el artículo 76 de la Ley Hipotecaria, la anotación letra j) se ha