

## III. Otras disposiciones

### MINISTERIO DE JUSTICIA

**28494** *RESOLUCIÓN de 12 de noviembre de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por don Marco Antonio Puig Alandes, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Alberique, doña Sara Fernández Álvarez, a practicar determinadas cancelaciones, en virtud de apelación de la señora Registradora.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Marco Antonio Puig Alandes, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Alberique, doña Sara Fernández Álvarez, a practicar determinadas cancelaciones, en virtud de apelación de la señora Registradora.

#### Hechos

##### I

Con fecha 18 de noviembre de 1993, el Juzgado de lo Social, número 3, de los de Valencia dictó auto, en la ejecución número 1.799/1991, aprobando la adjudicación de los inmuebles embargados a «Hijos de Juan Gallego, Sociedad Anónima», y declarado adjudicatario definitivo de los mismos a don Marco Antonio Puig Alandes. En el auto, asimismo, se dispone que firme la resolución que se notifique a las partes y a los titulares de las anotaciones de embargo que pesan sobre las fincas adjudicadas, y que se remita mandamiento, por duplicado, al señor Registrador de la Propiedad de Alberique, para que proceda a la cancelación de las anotaciones de embargo practicadas sobre las mismas en virtud de lo ordenado en la presente ejecución, la de cuantas anotaciones e inscripciones posteriores a aquellas se hayan practicado y la de las anotaciones de embargo letras A), B) y C) practicadas sobre todas y cada una de dichas fincas.

##### II

Presentado el citado mandamiento en el Registro de la Propiedad de Alberique, fue calificado con la siguiente nota: «Practicada la cancelación a que se refiere el precedente documento sólo en cuanto a las anotaciones de embargo que garantizaban el crédito del actor, y posteriores, y concretamente las anotaciones E) y F) de las fincas en cuestión, en: Primera.—Tomo 888, libro 184 de Villanueva de Castellón, folio 150, finca 740, anotación letra G) que es la extensa. Segunda.—Tomo 888, libro 184 de Villanueva de Castellón, folio 153, finca 7.810, anotación F). Tercera.—Tomo 888, libro 184 de Villanueva de Castellón, folio 156, finca 8.065, anotación letra F). Cuarta.—Tomo 888, libro 184 de Villanueva de Castellón, folio 159, finca 8.066, anotación letra F). Se deniega la cancelación respecto de las anotaciones letras A), B) y C) de cada una de dichas fincas, por el defecto que se considera insubsanable de ser tales anotaciones de fecha anterior al embargo objeto del procedimiento en que se ordena su cancelación, de acuerdo con el artículo 175 del Reglamento Hipotecario, en su redacción dada por el Real Decreto 1368/1992, de 13 de noviembre. Contra la anterior denegación se puede interponer recurso gubernativo ante el Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de cuatro meses, a contar desde la fecha de la presente nota, de acuerdo con el artículo 66 de la Ley Hipotecaria, y los artículos 112 y siguientes del Reglamento Hipotecario.—Alberique, 11 de enero de 1994.—La Registradora, Sara Fernández Álvarez».

##### III

Don Marco Antonio Puig Alandes, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: Primero.—Que la Registradora infringe los artículos 2.1 y concordantes de la Ley Orgánica del Poder Judicial y 118 de la Constitución Española. Que siendo firme el auto, la Registradora debe acatar con todas sus consecuencias el mandato judicial. Segundo.—Que la denegación de cancelación de las anotaciones de embargo letras A), B) y C), obedece a una interpretación errónea del artículo 175, regla 2.ª, del Reglamento Hipotecario. Que se trata de un crédito salarial protegido por el privilegio por que le otorga el artículo 32 del Estatuto de los Trabajadores, ya que reiterada jurisprudencia y entre ella la de la Sala Especial de Competencias del Tribunal Supremo, ha sentado el criterio del alcance del precepto mencionado que lo amplía tanto a la indemnización como al salario y en cuanto a su alcance, el prevenido en el artículo 32.3 del Estatuto de los Trabajadores, que regula lo que se ha denominado como privilegio general ordinario, en contraposición del crédito preferentemente privilegiado del artículo 32.1 del mismo cuerpo legal y el privilegio refraccionario del artículo 32.2. Que el alcance de los preceptos mencionados lo es en el sentido de que los créditos salariales o protegidos en los números anteriores tendrán la condición de singularmente privilegiados y gozarán de preferencia sobre cualquier otro crédito, excepto los créditos con «derecho real», que de acuerdo con la Ley Hipotecaria sean preferentes y, por tanto, se trataría de determinar si la anotación preventiva de embargo puede ser considerada un crédito con derecho real y ello no es así, como dicen las sentencias de 30 de septiembre de 1986 y 3 de julio de 1990. Que el mandato judicial de 16 de diciembre de 1993, en el que se ordena la cancelación de las anotaciones de embargo a la Registradora de la Propiedad de Alberique, notificado a todas las partes interesadas, es firme ya que no se interpone recurso alguno contra el mismo y ello a tenor de lo prevenido en el artículo 377 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y es por lo que no cabe la denegación de las cancelaciones ordenadas por el Juzgado de lo Social número 3, de Valencia.

##### IV

La Registradora de la Propiedad, en defensa de su nota, informó: Que la cuestión debatida hay que centrarla en orden a los principios de preferencia y prioridad que siendo paralelos, no antagónicos, actúan en dos campos diferentes. Que el principio de preferencia hay que situarlo en el ámbito del derecho sustantivo y hace referencia al carácter del crédito que, según el artículo 1.921 del Código Civil, es calificado como privilegiado para el cobro en caso de concurrencia, carácter privilegiado que para el crédito salarial establece el artículo 32 del Estatuto de los Trabajadores, cuando reúne los requisitos que determina. Que para determinar el carácter preferente o no del crédito, en el ámbito sustantivo, el artículo 1.536 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, aplicable por la remisión que a la misma hace la Ley de Procedimiento Laboral, establece el juicio de tercería como aquél en que se dilucidarán las cuestiones referentes al mejor derecho al cobro, derivadas de las preferencias sustantivas de los créditos. Este carácter privilegiado del crédito que determina su preferencia en el ámbito de derecho sustantivo, al trasladarlo al campo de derecho registral es cuando tal principio, que recibe la denominación de «principio de prioridad», debe ser entendido en sus justos términos. Que con carácter general viene formulado en los artículos 17, 20 y 32 de la Ley Hipotecaria y concordantes del Reglamento y viene a significar la preferencia registral de cualquier título que ha accedido al Registro, frente al que lo ha hecho en un momento posterior. Que esta prioridad registral en materia de cancelación de cargas y gravámenes en caso de ejecución supone actuar con un criterio puramente cronológico como establece específicamente el artículo 1.518 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en concordancia con el artículo 1.512 del mismo cuerpo legal. Que, en concordancia con lo anterior,

el artículo 175 del Reglamento Hipotecario, tras la reforma por Decreto 1368/1992, de 13 de noviembre, mantiene un criterio puramente cronológico, en cuanto se refiere a la prioridad registral, el mismo que señala el artículo 1.518 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, reformado en 30 de abril de 1992. Que no pueden ser tenidas en cuenta las sentencias invocadas en el auto y por el recurrente, pues han sido dictadas con anterioridad a las reformas antes mencionadas. Que en cuanto a la notificación hecha a los acreedores con anotación de embargo anterior a que se refiere el auto, sólo servirá para evitar su desconocimiento y no para que entren en un proceso del que no son parte.

## V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana revocó la nota de la Registradora fundándose en que no cabe admitir en el presente caso, la aplicación de los artículos 1.518 y 1.512 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en la redacción dada por la Ley 2/1992, de 30 de abril, y que debe darse una interpretación sistemática a la regla segunda del artículo 175 del Reglamento Hipotecario.

## VI

La señora Registradora apeló el auto presidencial, manteniéndose en las alegaciones contenidas en su informe.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 23.3 y 24 de la Constitución Española, 1, 1.911 y 1.929 del Código Civil, 1.516, 1.520, 1.532 y 1.536 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 133.2 de la Ley Hipotecaria, 175 de su Reglamento, 32.3 del Estatuto de los Trabajadores, las sentencias del Tribunal Supremo de 27 de octubre de 1983, 23 de marzo y 20 de diciembre de 1988, 10 de julio de 1989, 17 de diciembre de 1994 y las Resoluciones de esta Dirección General de 23 de abril de 1988, 22 de noviembre de 1989, 3 de junio de 1996, 3 de abril y 5 de mayo de 1998.

1. En el presente recurso se debate un tema análogo al ya resuelto por la Resolución de 5 de mayo último, consistente en dilucidar la virtualidad cancelatoria de un mandamiento dictado en autos de ejecución seguidos ante Juzgado de lo Social para el cobro de créditos por extinción de contrato de trabajo y salarios respecto de anotaciones de embargo anteriores a la que garantiza el crédito ejecutado. Del mandamiento resulta que se notificó a los acreedores titulares de las anotaciones anteriores la existencia de la ejecución «haciéndoles saber la condición de singularmente privilegiados que ostentaban los créditos laborales ejecutados, para que pudieran personarse e instar lo que a su derecho conviniera, notificándoles igualmente la providencia de nombramiento de Perito para que... pudiera designar otros por su parte», sin que por las mismas se interpusiera recurso y sin que hicieran uso de aquella facultad.

2. Como dice la Resolución de 5 de mayo último, la preferencia de un crédito es una cualidad intrínseca del mismo que, en el supuesto de ejecución singular, para que surta efecto, es preciso que el acreedor pretendidamente preferente acceda por vía de tercería de mejor derecho a la ejecución ya instada por otro acreedor del ejecutado y que, tras una fase contradictoria entre el tercerista y el actor, recaiga sentencia declarando el orden de pago entre los acreedores concurrentes, y, no siendo así, la colisión entre embargos debe resolverse por el criterio del «prior tempore», por lo que es improcedente la cancelación pretendida al amparo del mandamiento dictado en una ejecución singular por créditos a los que se refiere el artículo 32.3 del Estatuto de los Trabajadores ya que, estableciendo este artículo una preferencia en caso de concurrencia con cualquier otro crédito, no se da la concurrencia de crédito en la que puede operar tal preferencia.

Esta Dirección General ha acordado confirmar la calificación de la Registradora, revocando el auto apelado.

Madrid, 12 de noviembre de 1998.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Valencia.

**28495** *RESOLUCIÓN de 14 de noviembre de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Delegado de la Agencia Estatal de Administración Tributaria de Gijón contra la negativa del Registrador de la Propiedad de León número 1, don Eugenio Rodríguez Cepeda, a extender una nota marginal de aceptación de hipoteca constituida a favor del Estado, en virtud de apelación del señor Registrador.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Raúl Félix Junquera Varela, Delegado de la Agencia Estatal de Administración Tributaria en Gijón, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de León número 1, don Eugenio Rodríguez Cepeda, a extender una nota marginal de aceptación de hipoteca constituida a favor del Estado, en virtud de apelación del señor Registrador.

## Hechos

## I

En fecha 25 de octubre de 1993 la sociedad «Adober Electricidad, Sociedad Limitada», domiciliada en Gijón, solicitó y obtuvo de la Agencia Tributaria aplazamiento de pago de sus deudas tributarias. En cumplimiento del artículo 52 del Reglamento General de Recaudación de 20 de diciembre de 1990, y como garantía del pago de las deudas aplazadas, dicha sociedad constituyó hipoteca inmobiliaria unilateral sobre varias fincas en favor de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, mediante escritura pública de 17 de diciembre de 1993, otorgada ante el Notario de Gijón don Esteban María Fernández-Alú Mortera, que fue inscrita en los Registros de la Propiedad número 4 de Gijón, número 1 de Oviedo y números 1 y 3 de León. En otra escritura posterior, de fecha 4 de febrero de 1994, otorgada ante el mismo Notario, se subsana y complementa la escritura antes citada.

La Delegación de la Agencia Tributaria en Gijón aceptó mediante documento administrativo de fecha 11 de enero de 1995 la constitución de la referida hipoteca y remitió, por duplicado, oficios a los señores Registradores de la Propiedad correspondientes, para que extendieran la nota marginal de aceptación de la hipoteca.

## II

Presentado el anterior documento en el Registro de la Propiedad número 1 de León fue calificado con la siguiente nota: «Examinado el precedente oficio se deniega la nota marginal de aceptación de hipoteca unilateral que se solicita porque, rigiéndose este tipo de garantías —según el artículo 39.2 del Reglamento General de Recaudación (Real Decreto 1684/1990, de 20 de diciembre, «Boletín Oficial del Estado» de 3 de enero de 1991)— por sus normas propias y no existiendo precepto que establezca expresamente la posibilidad de aceptación por documento administrativo, es de aplicación la regla general de exigencia de escritura pública, conforme al artículo 3.º de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946, artículo 1.º de la Ley del Notariado de 28 de mayo de 1862 y artículo 2.º del Reglamento Notarial de 2 de junio de 1944 («Boletín Oficial del Estado» de 7 de julio). Contra esta calificación se puede interponer, en el plazo de cuatro meses y ante el Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Burgos, el recurso gubernativo regulado en los artículos 112 y siguientes del Reglamento Hipotecario (Decreto de 14 de febrero de 1947, «Boletín Oficial del Estado» del 16). León, 19 de enero de 1995.—El Registrador, firmado, Eugenio Rodríguez Cepeda».

## III

El Delegado de la Agencia Estatal de Administración Tributaria en Gijón interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: Que la calificación recurrida no se ajusta a derecho y que se tenía que haber extendido la nota marginal de aceptación, como hicieron los demás Registradores en cuanto a las fincas radicadas en sus respectivas circunscripciones. Que la forma de llevar a cabo la aceptación de las hipotecas constituidas unilateralmente en favor de la Hacienda Pública no está prevista expresamente en la legislación hipotecaria ni en el Reglamento General de Recaudación. Que aunque el artículo 3 de la Ley Hipotecaria recoge la regla general de exigencia de escritura pública, no tiene por qué significar obligatoriamente que la aceptación de una hipoteca unilateral deba hacerse en escritura pública. En ese mismo artículo se equipara a las resoluciones judiciales y administrativas con las escrituras públicas, y según los artícu-