

y 11 de noviembre de 1998, 19 y 20 de mayo de 1999, 4 de abril de 2000, 28 de septiembre y 2 de octubre de 2002 y 12 de marzo de 2004.

1. Aparecen inscritas en el Registro dos fincas en nuda propiedad a favor de don Javier J.C. y en usufructo conjunto y sucesivo a favor de los cónyuges don Santiago J.G. y doña Trinidad C.V., padres del nudo propietario.

Se presenta mandamiento de anotación de demanda. En esta última se solicita la nulidad del testamento de don Santiago, ordenándose la anotación de la demanda en las fincas antes expresadas. El Registrador suspende la anotación por no ser ésta una de las demandas anotables conforme al artículo 42 de la Ley Hipotecaria. El interesado recurre, desestimándose el recurso por el Presidente del Tribunal Superior y apelando el demandante.

2. El ámbito de la anotación preventiva de demanda ha sido entendido por este Centro Directivo en un sentido amplio (vid. Resoluciones citadas en el «vistos»), concluyendo que puede anotarse cualquier demanda cuya estimación pudiera traer consigo una alteración registral. Pero en el presente supuesto la nuda propiedad y el usufructo de la finca se adquirieron por compra, cuya nulidad no ha sido objeto de petición alguna, por lo que la declaración de nulidad del testamento del usufructuario en ningún caso afectaría a las inscripciones sobre las que se ordena la anotación,

Esta Dirección General ha acordado desestimar la apelación interpuesta, confirmando el Auto presidencial y la calificación del Registrador.

Madrid, 8 de febrero de 2005.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

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

## 5506

*RESOLUCIÓN de 12 de febrero de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por B.B.V.A., S.A., contra la negativa del registrador de la propiedad número 2, de San Lorenzo del Escorial a practicar una ampliación de embargo.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Marcelino Bartolomé Garretas, en nombre y representación de la entidad B.B.V.A., S.A., contra la negativa del Registrador de la Propiedad, número dos, de San Lorenzo del Escorial a practicar una ampliación de embargo.

### Hechos

#### I

Como consecuencia de la tramitación del juicio ejecutivo 342/96, seguido contra don A.L.P.P. y otra, ante el Juzgado de Primera Instancia número dos, de San Lorenzo del Escorial, se decreta la anotación preventiva de embargo sobre la tercera parte indivisa de la finca registral 7155 del Registro de la Propiedad, número dos de San Lorenzo del Escorial, para responder de la cantidad de 810.548 pesetas «más otras 300.000 pesetas». Por mandamiento dictado por el mismo Juzgado, el día 26 de junio de 2002, se acuerda ampliar el embargo de manera que la participación indivisa de finca antes dicha responda de 4871 euros de principal, más 7946 euros en concepto de intereses y 1800 euros en concepto de costas.

#### II

Presentado el anterior mandamiento en el Registro de la Propiedad número dos de San Lorenzo del Escorial, fue calificado con la siguiente nota: «Por la presente y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 322, de la Ley Hipotecaria, le comunico que el mandamiento librado en San Lorenzo de El Escorial el 26 de junio de 2002, por el Juzgado Número 2, número de autos 1996/242, y que ha sido presentada en este Registro el día 17 de febrero de 2003, causando el asiento 50/241, adolece del siguiente defecto: El embargo que pretende ampliarse figura anotado en el Registro de la Propiedad con la letra A, existiendo anotados con posterioridad al mismo otros embargos a favor de acreedores diferentes, por lo tanto no puede ampliarse el mismo, sino que será preciso tomar una nueva anotación de embargo por la cantidad en que ahora se amplía, para lo cual es necesario aclarar tal cantidad ya que del mandamiento resulta sólo la cantidad tras la ampliación. Contra la presente calificación se puede recurrir en el plazo de un mes a la Dirección General de los Regis-

tros y del Notariado en la forma prevista en los artículos 324 a 327 de la Ley Hipotecaria. San Lorenzo de El Escorial, 20 de febrero de 2003. Firma ilegible.»

#### III

El Procurador de los Tribunales don Marcelino Bartolomé Garretas, en nombre y representación de la entidad B.B.V.A., S. A., interpuso contra la nota de calificación, recurso gubernativo y alegó: Que el Registrador impide la aplicación de lo dispuesto en el artículo 613-4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que es aplicable al juicio ejecutivo iniciado en 1996, en virtud de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Quinta, siendo la razón última del precepto la protección del crédito impagado que se está ejecutando. Que de la interpretación conjunta de los artículos 613 y 662 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se deduce que el legislador en su intención de tutelar el crédito sujeto a ejecución, permite el aumento de la cantidad consignada por intereses y costas en la inicial anotación, incrementando el límite de responsabilidad del bien por estos conceptos, frente a los acreedores posteriores y frente a terceros adquirentes.

#### IV

El Registrador de la Propiedad emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo mediante escrito de 8 de abril de 2003.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 575, 610, 613 y 659 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y las Resoluciones de esta Dirección General de 17 de octubre y 19 de noviembre de 2002 y 26 de septiembre de 2003.

1. Sobre una tercera parte indivisa de una finca aparece una anotación de embargo letra A para responder de la cantidad de 810.548 pesetas «más otras 300.000 pesetas».

Se presenta ahora mandamiento para ampliar el embargo de manera que responda de 4.871 euros de principal (la misma cuantía anterior), más 7.946 euros en concepto de intereses y 1.800 euros en concepto de costas.

El Registrador estima que, existiendo adoptados diversos embargos posteriores, no puede ampliarse el embargo letra A. El embargante recurre.

2. El artículo 575 de la Ley de Enjuiciamiento Civil establece que al despachar la ejecución, se fije provisionalmente una cantidad por intereses y costas que pueda devengarse durante la ejecución (que no excederá del 30 % del principal), y se prevé que esta cantidad pueda ampliarse posteriormente. En concordancia con ello, el artículo 613-4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil posibilita la consignación, al margen de la anotación, de estos incrementos de lo devengado por intereses y costas sobre lo inicialmente previsto.

3. La cuestión que surge es la misma que resolvió la Resolución de esta Dirección General el 26 de septiembre de 2003, es decir, la de determinar si la consignación marginal de estos excesos puede realizarse cuando sobre el bien embargado se han inscrito o anotado posteriormente otros derechos o gravámenes. La respuesta negativa se basaría en que frente a estos terceros, la responsabilidad del bien embargado queda limitada a la cantidad que en el momento de inscribir su adquisición constase en la anotación de aquel. Tal solución, sin embargo, no puede prosperar, y ello por las siguientes consideraciones, alguna de ellas claramente formuladas en el nuevo texto de la Ley de Enjuiciamiento Civil (Ley 1/2000, de 7 de enero): 1) Que en ningún lugar de la Ley de Enjuiciamiento Civil —salvo en la hipótesis marginal del artículo 613-4, que luego veremos—, se establece que la cantidad que figura en la anotación de embargo, significa el límite de responsabilidad a que quede afecto al bien embargado, frente a titulares posteriores de derechos sobre dicho bien; antes al contrario, la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil claramente establece, en el artículo 613-1.º, como regla básica, que el embargo atribuye al acreedor el derecho a cobrarse íntegramente con el precio de realización del bien trabado y, en consecuencia, los adquirentes posteriores de algún derecho sobre dicho bien, no pueden desconocer legítimamente tal alcance del embargo. 2) Siguiendo la línea del número 1 del artículo 613 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el número 2 de este mismo artículo establece que este derecho al cobro integro por el acreedor embargante no puede ser impedido por ningún otro acreedor que no haya sido declarado preferente en tercería de mejor derecho. 3) Que, además, el artículo 610 de la Ley, añade, en la misma línea, que el efecto del reembargo queda supeditado a la previa satisfacción del embargante anterior, de modo que ese segundo embargo en modo alguno puede menoscabar ese derecho al integro cobro por el acreedor embargante.

4. Así pues, si los demás acreedores del deudor embargado, en cuanto tales acreedores, no pueden impedir que el actor embargante se cobre íntegramente con cargo al bien trabado, si no interponen y triunfan

en la correspondiente tercería de mejor derecho; y si claramente se establece que el reembolso no puede perjudicar de ningún modo al embargante anterior, no hay razón para que la extensión de anotación de embargo posterior impida reflejar en la anotación del primer embargo, ese exceso de lo ya devengado por intereses y costas sobre lo inicialmente previsto en la ejecución en que se acordó, pues, en definitiva se trata de desenvolver registralmente un derecho, el del cobro íntegro de ese primer embargante, que la Ley de Enjuiciamiento Civil le reconoce indubitadamente; y que lo confirma expresamente ante la existencia de otros probables acreedores y de otros posibles embargos posteriores.

5. La solución anterior es igualmente confirmada por el artículo 613-3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil al que antes habíamos aludido. En efecto, este precepto si que establece una hipótesis en la que la cantidad que consta en la anotación de embargo opera como límite de responsabilidad del bien trabado; pero en cuanto se formula esa limitación como una excepción a la regla general de los 2 números anteriores del artículo 613 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en beneficio de un tercero muy concreto, y respecto un momento determinado, viene a confirmarse que para las demás hipótesis la regla es la contraria, esto es, que la cantidad que consta en la anotación de embargo no es límite de responsabilidad del bien trabado, sino que todo él queda afecto por el embargo al íntegro pago del crédito perseguido en el proceso en que se ordena la primera traba, tal como establece la regla señalada, regla que no por casualidad encabeza el propio artículo en que se contiene la excepción que ahora se comenta.

Nótese además que cuando el número 3 del artículo 613, habla de que la cantidad que consta en la anotación es límite de responsabilidad del bien trabado, lo hace solamente en beneficio de quién hubiera adquirido el bien trabado en otra ejecución (esto es, quedan excluidos los terceros poseedores que adquieren voluntariamente del deudor embargado); y aún frente a este rematante contemplado en el artículo 613-3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se precisa que el límite de responsabilidad será la cantidad que figure en la anotación al tiempo de la inscripción de tal transmisión forzosa, de modo que antes de esa inscripción (y, por tanto, después de la anotación del reembolso que dará lugar a esa enajenación-judicial), puede todavía consignarse en la anotación del primer embargo las variaciones de aquellas cantidades ahora cuestionadas.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto, revocando la calificación del Registrador.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 12 de febrero de 2005.—La Directora general, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad número 2 de San Lorenzo de El Escorial.

**5507** *RESOLUCIÓN de 14 de febrero de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña Blanca T.R., contra la negativa del registrador de la propiedad número 1, de Granada, a inscribir una sentencia.*

En el recurso gubernativo interpuesto por la Letrada, doña María Isabel Almenzar Mariscal, en nombre y representación de doña Blanca T.R., contra la negativa del Registrador de la Propiedad, número uno de Granada, don José Quesada Segura, a inscribir una sentencia.

## Hechos

### I

Ante el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Granada, en la liquidación de gananciales número 271/01, seguida entre doña Blanca T.R. y su esposo don Rafael P. de S. G., se suscitó controversia respecto a la propiedad ganancial o privativa del inmueble sito en la ciudad de Granada, Avenida de la Constitución, así como respecto a la plaza de aparcamiento número 2, 1.ª planta de sótanos y trastero (fincas registrales 31.353, 31.201-59604 y 31.203-61080), igualmente también se suscitó controversia sobre otros temas que en nada tienen que ver con el presente recurso. Dado que debido a dichas controversias no existía, por parte de ambos cónyuges, acuerdo en las partidas que habrían de incluirse en el inventario de bienes de la sociedad de gananciales, se convocó a ambas partes a

la vista prevista en el artículo 809.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Una vez celebrada dicha vista, con fecha 4 de diciembre de 2001, se dicta, por el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Granada, sentencia en dicho asunto; en el Fundamento Jurídico 1.º de dicha resolución se declara que «tras un examen y valoración de la prueba practicada, se estima que la parte actora ha logrado de forma concluyente, la destrucción de la presunción de ganancialidad» de dicha finca. Sin embargo en el fallo de la sentencia no se alude expresamente a dicho bien, pues únicamente se refiere a los bienes que se ha de incluir en el activo de la sociedad conyugal, y, lógicamente, la finca objeto del recurso no se incluye en tal inventario, incluyéndose sólo los bienes muebles situados en la misma.

La aludida finca aparece inscrita en el Registro de la Propiedad de Granada, en usufructo vitalicio a favor de unos cónyuges y en nuda propiedad, por terceras partes indivisas y en proindiviso, a favor de sus tres hijos por título de compraventa, pero con respecto a la parte que a este recurso interesa, está inscrita como presuntivamente ganancial por estar la hija nuda propietaria, doña Blanca T.R., casada al tiempo de la compra.

### II

Presentado testimonio de la anterior sentencia, junto con una solicitud de la recurrente, dirigida al Juzgado para que se aclare la sentencia, con la resolución judicial denegatoria de tal aclaración, en el Registro de la Propiedad, número uno, de Granada fue calificada con la siguiente nota: «Acuerdo recaído en este Registro de la Propiedad sobre la calificación del documento. (artículo 18 y 19 bis de la Ley Hipotecaria). Notario/Autoridad Judicial: Juzgado de Primera Instancia número tres de Granada. Naturaleza: Sentencia Judicial. Fecha de autorización 4 de diciembre de 2001. Fecha de presentación: 8 de abril de 2003. Asiento 2.935 del Diario 44. Hechos: I.—El día ocho de los corrientes, bajo el asiento de presentación número 2.935, del Diario 44, fue presentado un testimonio expedido con fecha 27/01/2003, del documento referido en el encabezamiento, sobre formación de inventario en los autos de liquidación de sociedad legal de gananciales, número 271/01, seguidos ante el referido Juzgado, a instancia de doña Blanca Tapia Rodríguez, contra don Rafael Pérez de Sevilla Guitard. II.—Que el Registrador que suscribe, en base al principio de Calificación Registral que dimana del artículo 18 de la Ley Hipotecaria y en el ejercicio de las funciones que legalmente tiene conferidas en cuanto al control de la legalidad de los documentos que acceden al Registro de la Propiedad, emite con ésta fecha calificación negativa teniendo en cuenta las consideraciones jurídicas que resultan de los siguientes fundamentos de derecho:

Fundamentos de Derecho: En el fallo de la sentencia, solo se declara el carácter ganancial de diversos muebles y vehículos, que no tienen acceso al Registro de la Propiedad, (artículo 2 de la Ley Hipotecaria y artículos 5, 6 y 7 de su Reglamento); así como de una finca no radicante en este Registro de la Propiedad. Y además, no consta en dicho fallo el carácter ganancial o privativo de los inmuebles citados en el Fundamento de Derecho 1.º, únicos pertenecientes a la demarcación de este Registro —vivienda 4º C, plaza de aparcamiento número 2, 1.ª planta de sótanos, así como el trastero, sitios en Granada, edificio Los Arrayanes, Avenida de la Constitución número 22,—Acuerdo: Denegar las inscripciones en razón a los fundamentos de derecho antes expresados, de conformidad con el artículo 434 del Reglamento Hipotecario. En consecuencia, conforme al artículo 323 de la Ley Hipotecaria, quedará prorrogada la vigencia del asiento de presentación por un plazo de sesenta días hábiles a contar desde la fecha en la que se acredite la percepción de la presente comunicación que se efectúa tanto al presentante del documento como al Notario autorizante del mismo. Contra el anterior acuerdo de calificación podrá interponerse recurso en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación, ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, el cual deberá presentarse en este Registro, sin perjuicio de que el interesado pueda optar también por su presentación en los Registros y oficinas previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, o en cualquier otro Registro de la Propiedad, si bien se advierte expresamente, que, a efectos de prórroga del asiento de presentación, solo se entenderá como fecha de presentación aquella en que tenga entrada en éste Registro el escrito de interposición remitido por la Oficina o Registro receptor, todo ello según los trámites y procedimientos establecidos en los artículos 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria. Alternativamente podrá igualmente el interesado, conforme a lo dispuesto en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, ejercitar su derecho a solicitar una calificación subsidiaria por el Registrador que corresponda según el cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275 bis de la Ley Hipotecaria, provisionalmente fijado en