

la Junta de Jueces correspondiente, adoptará, en su caso, los pertinentes Acuerdos de normas de reparto entre los Juzgados de Primera Instancia números 8 y 9 de Gijón.

6.º Estas medidas producirán efectos, respecto al Juzgado de Primera Instancia número 9 de Gijón desde la fecha en que inicie su actividad efectiva, y respecto del Juzgado de Primera Instancia número 8 de la misma ciudad desde el día 1 de enero de 2006.

Publíquese el presente Acuerdo en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 27 de octubre de 2005.—El Presidente del Consejo General del Poder Judicial,

HERNANDO SANTIAGO

## MINISTERIO DE JUSTICIA

**20168** *RESOLUCIÓN de 18 de octubre de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por «Amador y Aranda, S.L.L.», contra la negativa del registrador de la propiedad n.º 3, de Marbella, a practicar una anotación preventiva de embargo sobre derecho de traspaso.*

En el recurso interpuesto por don Carlos Babot León, en nombre y representación de «Amador y Aranda, S.L.L.», contra la negativa del Registrador de la Propiedad n.º 3 de Marbella, don José Luis Figuerola Cerdán, a practicar una anotación preventiva de embargo sobre derecho de traspaso.

### Hechos

#### I

Mediante auto dictado por el juzgado de 1.ª Instancia n.º 3 de Marbella, de fecha 24 de mayo de 2004, en el procedimiento Juicio Cambiario 455/2004, a instancia de «Amador y Aranda, S.L.L.», contra «Restaurante Puzzle Marino, S. L.», se acordó el embargo del derecho de traspaso de la finca n.º 17.394, Sección 3.ª, 2763/B.

#### II

Presentado el anterior documento en el Registro de la Propiedad de Marbella n.º 3 fue calificado del siguiente modo: «Bajo el asiento número 1154 del Diario 72, fue presentado mandamiento del Juzgado de 1.ª Instancia número tres de los de Marbella, antiguo mixto número seis, de fecha 24 de mayo de 2004, juicio cambiario número 455/2004. Calificado, conforme a los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento, el Registrador que suscribe ha suspendido la anotación ordenada en el mismo por aparecer la finca objeto de la anotación, inscrita a favor de la entidad «Ribera I, S. A.», según la inscripción 2.ª de dicha finca, registral 17.394, al folio 194 del libro 215, persona distinta del demandado contra el que se sigue el expediente, y no constar inscrito sobre dicha finca en este Registro ningún tipo de derecho a favor de las entidades demandadas. No se toma anotación de suspensión, que tampoco se ha solicitado. Contra la presente calificación podrá interponerse dentro del plazo de un mes, contado desde la fecha de la notificación, ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, sin perjuicio de que el interesado pueda solicitar la calificación del Registrador sustituto con arreglo al cuadro de sustituciones del que puede informarse en el Colegio Nacional de Registradores, en el plazo de quince días siguientes a la notificación, conforme a las reglas del artículo 19, bis de la Ley hipotecaria. Marbella a 25 de junio de 2004. El Registrador. José Luis Figuerola Cerdán».

#### III

Contra la anterior nota de calificación, don Carlos Babot León, en nombre y representación de la entidad «Amador y Aranda, S.L.L.», interpuso, con fecha 6 de julio de 2004, recurso gubernativo, exponiendo resumidamente: 1.—El mandamiento se refiere a una realidad extrarregistral cual es la existencia de un contrato de arrendamiento de local de negocio; 2.—El embargo trabado no recae sobre la finca ni sobre derecho alguno del titular registral de la finca. Lo embargado es un derecho del

demandado (el derecho de traspaso del local de negocio), sin que por lo tanto condicione en nada el dominio de la finca.

#### IV

Con fecha 15 de septiembre de 2004, don José Luis Figuerola Cerdán emitió informe.

### Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 7 y 20 de la Ley hipotecaria; artículo 32 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de arrendamientos urbanos; 629, 643 y 644 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, Ley 1/2000, de 7 de enero; 105, 140 y 312 del Reglamento Hipotecario; Resoluciones de esta Dirección General de 25 de mayo de 1962, 14 de julio de 2001 y 7 de octubre de 2004.

1. La presente Resolución tiene por objeto resolver el recurso interpuesto por don Carlos Babot León, en nombre y representación de «Amador y Aranda, S.L.L.», contra la negativa del Registrador de la Propiedad n.º 3 de Marbella, don José Luis Figuerola Cerdán, a practicar una anotación preventiva de embargo sobre un derecho de traspaso.

El Registrador de la Propiedad suspende la práctica de la anotación preventiva de embargo solicitada por aparecer la finca, objeto de la anotación, inscrita a favor de la entidad «Ribera I, S.A.», persona distinta del demandado, y no constar inscrito sobre dicha finca ningún tipo de derecho a favor de las entidades demandadas.

El recurrente alega que lo que pretende es la anotación preventiva de embargo sobre el derecho de traspaso que corresponde a la entidad «Amador y Aranda, S.L.L.» como arrendataria de la finca.

2. Decretado el embargo respecto de una finca que aparece inscrita a nombre de persona distinta de la deudora, el principio de tracto sucesivo, regulado en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, impide la práctica del asiento solicitado mientras no se presenten oportunamente en el Registro los documentos indispensables que permitan reflejar la eventual inscripción omitida (Cfr. Resolución de 25 de mayo de 1962), por lo que debe lograrse, en el presente caso, la previa inscripción del arrendamiento del que se derive el eventual derecho de traspaso.

Ello se entiende sin perjuicio de que conforme con el artículo 7.2 de la Ley hipotecaria el titular de cualquier derecho real —extensible por analogía al acreedor embargante—impuesto sobre finca cuyo dueño no hubiere inscrito su dominio —en este caso derecho de arrendamiento y eventual derecho de traspaso—, pueda solicitar la inscripción de su derecho, en concordancia con los artículos 105 y 140.3 del Reglamento hipotecario, determinando este último precepto que los interesados en los embargos pueden pedir que se requiera al considerado como dueño, o a su representante en el procedimiento, para que se subsane la falta verificando la inscripción omitida, y, caso de negarse, podrán solicitar que el Juez o Tribunal así lo acuerde cuando tuvieren o pudieren presentar los títulos necesarios al efecto (confrontar igualmente los artículos 629.2, 663 y 664 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, Ley 1/2000, de 7 de enero, y 312 del Reglamento Hipotecario).

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto.

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, 18 de octubre de 2005.—La Directora general, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Marbella número 3.

**20169** *RESOLUCIÓN de 18 de octubre de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el notario de Barcelona, don José Marqueño de Llano, frente a la negativa del registrador de la propiedad n.º 24, a inscribir la aportación de una finca a una sociedad de responsabilidad limitada.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Barcelona don José Marqueño de Llano frente a la negativa del Registrador de la Propiedad n.º 24 de la misma capital, don Jesús Santos y Ruiz de Eguílaz, a inscribir la aportación de una finca a una sociedad de responsabilidad limitada.