

II

El 15 de marzo de 2005 se extendió la siguiente nota de calificación: «Fundamentos de derecho. El Registrador de Bienes Muebles que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado, de conformidad con el artículo 16 de la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, ha resuelto no practicar la inscripción solicitada, por adolecer dicho documento de los siguientes defectos: Bast. WMAL350590G106207. Camión grúa, marca MAN, modelo 10,163 –En cumplimiento del Convenio firmado por las Direcciones Generales de los Registros y del Notariado y de Tráfico, en el que se establece –en relación a los datos que constan en la D.G.T., y que reflejan gravámenes y medidas cautelares que afectan a los vehículos– que «resulta necesario proceder a un ordenado trasvase de los mismos al Registro de Bienes Muebles, una vez efectuada la conexión entre los sistemas informáticos de ambos Registros» y que la «conexión entre ambos Registros tiene como finalidad las consultas y actualizaciones recíprocas» y la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de diciembre de 2002, consultada la base de datos de la Dirección General de Tráfico, el bastidor del vehículo no existe en su base de datos. El defecto consignado tiene carácter de subsanable. Matr. NA5265AC (DGT) Bast. VS11226B0L5S80410. Camión basculante, marca IVECO-Pegaso, modelo 1226.–En cumplimiento del Convenio firmado por las Direcciones Generales de los Registros y del Notariado y de Tráfico, en el que se establece –en relación a los datos que constan en la D.G.T., y que reflejan gravámenes y medidas cautelares que afectan a los vehículos– que «resulta necesario proceder a un ordenado trasvase de los mismos al Registro de Bienes Muebles, una vez efectuada la conexión entre los sistemas informáticos de ambos Registros» y que la «conexión entre ambos Registros tiene como finalidad las consultas y actualizaciones recíprocas» y la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de diciembre de 2002, consultada la base de datos de Titulares Administrativos a la Dirección General de Tráfico, el D.N.I. consignado en el mandamiento de embargo, no coincide con el D.N.I del titular del vehículo en sus bases de datos. El defecto consignado tiene carácter de subsanable.» Estas notas se reiteran para doce de los trece vehículos a los que se refiere el Auto del Juzgado, siendo practicada la anotación sobre el restante.

III

Don Jesús Presa Leal, Delegado especial de la Agencia Tributaria, interpone recurso gubernativo a través de un escrito de 12 de mayo de 2005, con los siguientes argumentos:

1. Para que un bien mueble sea susceptible de reflejo registral es preciso que el mismo sea «identificable», lo que se efectuará bien por medio de su matrícula o del número de chasis.
2. En el mandamiento judicial se identifican plenamente los vehículos cuyo embargo se decreta.
3. La calificación negativa del Registrador genera indefensión, puesto que impide el acceso al Registro de bienes debidamente identificados por su número de bastidor, tal y como se refleja en el Auto presentado. De otro modo bastaría con no matricular los vehículos obtenidos para burlar las expectativas de los acreedores.
4. La Ordenanza rectora del Registro de Bienes Muebles tiene la eficacia normativa de una disposición administrativa de carácter general, que no puede ser excepcionada por un Convenio suscrito entre la Dirección General de los Registros y del Notariado y la de Tráfico.

En vista de lo anterior solicita se tenga por interpuesto el recurso gubernativo y ordene la práctica de la anotación del embargo de los vehículos.

IV

Don Joaquín Rodríguez Hernández, Registrador de Bienes Muebles de Navarra, emitió su informe el 18 de mayo de 2005, y elevó el expediente a esta Dirección General de los Registros y del Notariado.

Fundamentos de Derecho

Vista la Ley de Venta a Plazo de Bienes Muebles; la Ordenanza para el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles de 29 de julio de 1999; la Instrucción de esta Dirección General de 3 de diciembre de 2002 desarrollando la de 23 de octubre de 2001 que aprueba la cláusula autorizatoria para la presentación telemática de contratos en el Registro de Bienes Muebles y resolviendo otras cuestiones con relación al mismo, así como la disposición adicional única del Real Decreto 1828/1999, de 3 de Diciembre.

En el presente supuesto se presenta recurso ante la negativa del Registrador a practicar anotación preventiva de embargo, por no estar suficientemente identificados los bienes, no existiendo el número de bastidor en la base de datos de la Dirección General de Tráfico en algunos vehículos,

y no coincidiendo el D.N.I. del titular consignado en el mandamiento con el que consta en la base de datos de aquella Dirección General.

1. EL Registro de Bienes Muebles que se lleva por los Registros Mercantiles, se rige por lo dispuesto en la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles, desarrollada por la Orden de 19 de julio de 1999, por la que se aprueba la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos. Estas normas constituyen su núcleo esencial, al igual que la disposición adicional única del Real Decreto 1828/1999, de 3 de Diciembre, por el que se creó el Registro de Bienes Muebles; pero asimismo son normas que reglamentan su funcionamiento las instrucciones de esta Dirección General, por habilitación legal expresa contenida en la disposición final segunda de la citada Ley 28/1998.

2. Entre estas Instrucciones podemos destacar la dictada por este Centro Directivo el 3 de diciembre de 2002, en cuyo número 14.º se dispone que «los Registradores seguirán utilizando como instrumento auxiliar en su calificación el sistema de interconexión informática entre el Registro de Vehículos y el Registro de Bienes Muebles, objeto del convenio entre este Centro Directivo y la Dirección General de Tráfico de 20 de mayo de 2000, suscrito en virtud de lo dispuesto en el artículo 6 apartado 3, de la Orden del Ministerio de Justicia de 19 de julio de 1999, de manera que podrán fundar la suspensión de la inscripción o anotación preventiva en la existencia de titularidades contradictorias obrantes en el Registro de Vehículos, siempre teniendo en cuenta que la presunción de existencia y titularidad del derecho sólo deriva de los asientos del Registro de Bienes Muebles. En caso de suspensión de anotación de embargo por existir titularidad contradictoria en el Registro de Vehículos, se podrá practicar anotación preventiva de suspensión a solicitud del presentante o interesado, para que durante su vigencia puedan éstos instar la rectificación de la base de datos de Tráfico.

3. Es cierto que la presunción de titularidad en el ámbito jurídico determina el Registro de Bienes Muebles; pero no es menos cierto que las inscripciones en el citado Registro, dados los importantes efectos que atribuye, deben basarse en una perfecta identificación del bien. Se trataría de una situación similar a la existente en el ámbito inmobiliario, donde la inmatriculación en el Registro de la Propiedad exige una plena identificación física de la finca en el Catastro. También el Registro de Bienes Muebles debe partir de una plena identificación física del bien, y no cabe duda que esas características físicas y su aptitud para circular, tratándose de vehículos, las determina el Registro administrativo de vehículos dependiente de la Dirección General de Tráfico. Cualquier otra solución llevaría a dobles inmatriculaciones de vehículos o de cargas y gravámenes sobre los mismos, con grave quebranto de la seguridad jurídica.

4. Debe considerarse al mismo tiempo que el defecto advertido es subsanable, en cuanto podrán hacerse las rectificaciones necesarias en el Registro de Tráfico, para a continuación practicarse los correspondientes asientos en el Registro de Bienes Muebles.

A la vista de dicha Instrucción, que a su vez se basa en la propia Ordenanza de 1999 y en la Ley 28/1998, está justificada la negativa del Registrador a practicar las anotaciones solicitadas, en la medida en que existen discordancias entre los datos que obran en el Registro de Bienes Muebles y en el de la Dirección General de Tráfico.

En consecuencia esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la nota de calificación.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Mercantil de la provincia donde radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, 27 de diciembre, los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria y art. 86 ter 2.e) de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

Madrid, 13 de febrero de 2006.–La Directora general, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador Mercantil de Navarra.

5326

RESOLUCIÓN de 14 de febrero de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña Carmen Plaza Nuevo, contra la negativa de la registradora de la propiedad de Segovia n.º 2, a practicar una anotación preventiva de demanda.

En el recurso gubernativo interpuesto por don Victorino Gil Martín, en representación de doña Carmen Plaza Nuevo, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Segovia –titular del Registro número 2, doña María Ángeles Galto-Durán Rivera, a practicar una anotación preventiva de demanda.

Hechos

I

Doña Carmen Plaza Nuevo, el día 23 de Octubre de 1997, otorgó ante el Notario de Alcobendas don Fulgencio A. Sosa Galván escritura de dación en pago y constitución de renta vitalicia, en favor de la compañía mercantil «Vilar Blasco S.L.», sociedad unipersonal, en virtud de la cual, la señora Plaza Nuevo transmitió a dicha entidad once doceavas partes de una finca urbana y la mercantil daba carta de pago de las cantidades a ella adeudadas además de asumir el pago de otras; asimismo, constituía en favor de la señora Plaza Nuevo una renta vitalicia en atención a la diferencia de valor entre el bien transmitido y las deudas extinguidas.

Dicha escritura no fue presentada por la sociedad adquirente, para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Producido el impago de la renta vitalicia, don Gabriel de Diego Quevedo, Procurador de los Tribunales, en nombre de doña Carmen Plaza Nuevo, el 28 de Diciembre de 2001, formuló demanda de juicio ordinario sobre resolución de contrato ante el correspondiente Juzgado de Primera Instancia de Madrid, contra la referida sociedad y solicitó anotación preventiva de demanda sobre la finca transmitida en dación en pago, que motivo los Autos 1135/01 del Juzgado de Primera Instancia número 11 de los de Madrid, y el libramiento del correspondiente mandamiento al Registro de la Propiedad con fecha 21 de Diciembre de 2004.

II

Presentado el mandamiento en el Registro de la Propiedad número 2 de Segovia el día 18 de Enero de 2005, retirado para pago de impuestos y vuelto a presentar el día 7 de Febrero, fue calificado con la suspensión de su inscripción por el defecto subsanable de no figurar inscrita la finca a nombre de la sociedad demandada, señalando la Registradora como fundamentos de Derecho los artículos 20.2 de la Ley Hipotecaria y 105 de su Reglamento. La calificación lleva fecha del 9 de Febrero, y fue comunicada al presentante el día 16 de Febrero de 2005.

III

Don Victorino Gil Martín, en representación de doña Carmen Plaza Nuevo, interpuso recurso contra la anterior calificación, que fue remitido por correo certificado administrativo el quince de marzo de dos mil cinco, y tuvo entrada en el Registro de la Propiedad el día dieciséis del mismo mes y año, con base en los siguientes argumentos: 1.º Los principios constitucionales de protección jurisdiccional de los derechos y proscripción de la indefensión y, paralelamente, en el ámbito registral el de salvaguardia judicial de los asientos registrales; 2.º Lo que exige la Ley Hipotecaria para la anotación preventiva de demanda es que se solicite sobre bienes inscritos a nombre de persona que sea parte en el procedimiento; 3.º Cabe citar diversas resoluciones de este Centro Directivo (25 de junio de 1998, 12 de febrero de 1998, 25 de febrero de 1994 y 19 de Julio de 2000), según las cuales «el principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos e intereses legítimos que impide extender las consecuencias de un proceso a quienes no han tenido parte en él, ni han intervenido de manera alguna, exigencia ésta que determina la imposibilidad de practicar asientos que comprometan una titularidad inscrita, si no consta el consentimiento del titular, o que éste haya sido parte en el procedimiento»; o la de 2 de octubre de 2002 que señala que «el principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos y proscripción de la indefensión (artículo 24 de la Constitución Española) y paralelamente en el ámbito registral el principio de salvaguardia judicial de los asientos registrales (artículo 1 de la Ley Hipotecaria) junto con los de tracto sucesivo y legitimación (artículos 20 y 38,3 de la Ley Hipotecaria) impiden la práctica de la anotación solicitada sobre bienes inscritos a favor de persona que no ha sido parte en el procedimiento».

IV

La Registradora de la Propiedad elevó el expediente, con su informe, a este Centro Directivo mediante escritos de 16 y 17 de marzo de 2005.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución; 1, 20, 38, 40 y 42.1 de la Ley Hipotecaria; y las Resoluciones de esta Dirección General de 13, 14 y 15 de noviembre de 2000, 5 de noviembre de 2001 y 31 de enero, 1 de febrero, 12 de marzo, 25 y 28 de septiembre de 2002, 5 de marzo de 2004 y 7 de junio de 2005.

1. En el supuesto del presente recurso se debate sobre la procedencia de una anotación preventiva de demanda, acordada en procedimiento ordinario, respecto de una finca que, por no haber inscrito determinada transmisión, figura inscrita todavía a nombre de la demandante.

En dicha demanda, interpuesta por quien transmitió a la sociedad demandada, se solicita la resolución del contrato por incumplimiento por parte de la adquirente de una serie de obligaciones que asumió en aquél, entre ellas el pago de una renta vitalicia a la transmitente.

2. En nuestro sistema registral todo título cuyo acceso al Registro se pretenda ha de venir otorgado por el titular registral o en procedimiento dirigido contra él (cfr. artículos 20 –especialmente el párrafo último, adicionado por la Ley Orgánica 15/2003, de 25 de noviembre– y 40 de la Ley Hipotecaria), alternativa esta última que no es sino desenvolvimiento del principio de salvaguardia judicial de los asientos registrales (artículo 1 de la Ley Hipotecaria). Por ello, en vía de principio, la anotación preventiva de demanda debe practicarse siempre que dicha demanda se interponga frente al titular registral y suspenderse o denegarse –según los casos– cuando la finca esté inscrita a favor de otra persona.

No obstante, según la doctrina de esta Dirección General (Resolución de 7 de junio de 2005) es distinto el problema que se plantea cuando el titular de la finca es el propio demandante. En ese caso no es lógico, prima facie, que se anote una demanda en la que el titular registral es el propio demandante, y en este sentido, en diferentes ocasiones se ha estimado por este Centro Directivo que en dicho supuesto no cabe la anotación. Sin embargo, si se profundiza en el principio de tutela judicial efectiva, habrá de admitirse tal anotación cuando, de no hacerse, se produciría un supuesto de indefensión para el demandante, caso que ocurre cuando existe un título de transmisión o gravamen referente a la finca objeto de la demanda que aún no se haya sido inscrito, pero cuya inscripción podría traer como consecuencia la adquisición por un tercero de la finca repetida. Ello no es contrario al principio de tracto sucesivo, pues tal principio exige el rechazo del documento sólo cuando el titular de la finca es una tercera persona.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto y revocar la calificación de la Registradora, en los términos que resultan de los precedentes fundamentos de derecho.

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, 14 de febrero de 2006.–La Directora general, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sra. Registradora de la Propiedad de Segovia número 2.

5327

RESOLUCIÓN de 15 de febrero de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don José Benigno Castelao Fernández, frente a la negativa del registrador de la propiedad de Getafe, n.º 1, a inscribir una sentencia solicitando la cancelación de una hipoteca.

En el recurso gubernativo interpuesto por Don Félix González Pomares, en representación de Don José Benigno Castelao Fernández, frente a la negativa del señor Registrador de la Propiedad de Getafe, número 1, Don Juan Sarmiento Ramos, a inscribir una sentencia solicitando la cancelación de una hipoteca.

Hechos

I

Mediante sentencia dictada con fecha 19 de Octubre de 2004, por el Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 4 de Getafe, Don Francisco Javier Achaerandio Guijarro, en autos del juicio declarativo ordinario seguidos bajo el número 416/2003 a instancia de Don José Benigno Castelao Fernández, representado por el Procurador de los Tribunales, Don Félix González Pomares y asistido por el Letrado Don Jesús Gómez García, contra la entidad mercantil «Cromotermografía y Ecografía, S.A.», con último domicilio social en la calle Cuesta de San Francisco número 11, 1.º A en la localidad de Las Rozas, Madrid, declarada en situación de rebeldía procesal, sobre la cancelación de una hipoteca, fue declarada la cancelación económica de la deuda de Noventa y seis mil novecientos veinticuatro euros con sesenta y seis céntimos (96.924,66 €), garantizada mediante hipoteca constituida en escritura