

Hechos**I**

El día 20 de mayo de 2005 se presenta en el Registro de Talavera de la Reina n.º 1 un Decreto del Secretario del Juzgado de primera instancia número 1 de la misma localidad dictado en expediente de dominio num. 70/04 por el que se acuerda declarar justificada la inmatriculación de finca nueva a efectos registrales, aunque físicamente esté integrada dentro de otra antigua y la reanudación del tracto sucesivo interrumpido sobre la finca que en el expediente se describe así: Una de las partes en las que fue dividida por sus antiguos propietarios con una superficie total inicial de 558 metros cuadrados que aparece inscrita a nombre de D.ª Consolación Abdon, Emiliana Alfonso García del Pino y Urtiaga de Vivar. Dicha parte está edificada sobre 119 metros cuadrados en la calle Cerería 28 y linda por la derecha entrando con otra de maría de los Ángeles Maeso San Julián y sus hijos; por la izquierda con la calle del Hospital; por la espalda con el promotor del expediente y recurrente y por su frente con la calle Cerería. El promotor del expediente alega que la parte de finca la adquirió por compra a los herederos de los titulares registrales. No hay constancia de que tal decreto presentado haya devenido firme.

II

El 16 de Junio de 2005 fue calificado el documento por la Registradora que resolvió no practicar la inscripción en base a encontrar los siguientes defectos: Por no haber interrupción del tracto. Por no estar clara la doble finalidad del expediente de inmatriculación y reanudación del tracto. Por no ser procedente el expediente de inmatriculación al estar la finca inscrita. Por faltar las circunstancias personales del promotor del expediente. Por faltar la licencia para segregar. Por no ser posible inscribir una resolución del Secretario judicial y por no decirse expresamente que inscripción contradictoria debe cancelarse.

III

El recurrente interpuso recurso contra la calificación el día 7 de Julio de 2005 y alegó: Que adquirió la finca no de todos los herederos de los titulares registrales, sino de los herederos de uno de ellos; que lo que se trata con el expediente es individualizar solo una parte de finca y recuperar su tracto sucesivo interrumpido; Que el Ayuntamiento no cree procedente segregar la finca porque catastralmente no se encuentra dentro de la finca original. Que subsana el defecto de circunstancias personales y que la Secretaría del Juzgado aportaría la documentación oportuna para subsanar el defecto formal señalado.

IV

La registradora emitió informe el 13 de Julio de 2005, dando por subsanado el defecto de las circunstancias personales, notificó al Juzgado la calificación por si emitía informe y después de transcurrir el plazo legal sin alegaciones remitió el expediente a este Centro Directivo ratificándose en el resto de los defectos de la nota de calificación.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 198, 201 y 202 de Ley Hipotecaria y 277 y 286 del Reglamento Hipotecario, 78 de las Normas complementarias del mismo en materia de urbanismo y las resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 29 de Mayo de 2002, 20 de enero de 2003, 23 de Septiembre de 2003 y 9 de marzo de 2004.

1. Se presenta en el Registro un expediente de dominio con la intención de reanudar el tracto sucesivo de una parte de una finca inscrita en su día a nombre de tres titulares registrales. El promotor del expediente lo adquirió de los herederos de uno de ellos. Sin embargo el expediente tiene también por objeto y así se ordena en el auto «la inmatriculación de una finca nueva a efectos registrales, aunque esté integrada dentro de otra antigua y la reanudación del tracto sucesivo interrumpido» sobre la parte de finca en cuestión que se describe en los antecedentes de hecho del expediente.

La Registradora deniega la inscripción, aparte de otros defectos no recurridos, porque a su juicio no existe verdadera interrupción del tracto, no saberse si se pretende inmatricular una finca o reanudar el tracto en un único expediente, faltar licencia para segregar y no expresarse en el auto las inscripciones contradictorias que deben cancelarse.

2. Los defectos observados por la Registradora deben confirmarse con la excepción de lo que se dice de no estar interrumpido el tracto. En este caso, existe verdadera interrupción del mismo y podría accederse a reanudar en cuanto a una parte de finca ya que falta uno de los títulos,

que es el de la adjudicación al causante, cuyos herederos vendieron al promotor del expediente. Sin embargo lo que se pretende con el documento presentado es segregar tal parte de finca de la matriz cuyo tracto total está interrumpido, no procediendo el expediente inmatriculador al tratarse de finca inscrita, como reiteradamente tiene declarado este Centro Directivo. Pero para tal se necesita cumplir todos los requisitos del expediente de reanudación del tracto, especialmente las citaciones a los titulares registrales en la forma reglamentariamente debida, ordenar la cancelación de las inscripciones contradictorias y obtener la pertinente licencia de segregación.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso.

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, 16 de marzo de 2006.-La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sra. Registradora de la Propiedad de Talavera de la Reina número 1.

7382

RESOLUCIÓN de 18 de marzo de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por «M&R de Monchy N.V.», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Barcelona número 6, a practicar la rectificación de la cifra de responsabilidad de una anotación de embargo, ya cancelada por caducidad.

En el recurso gubernativo interpuesto por don Josep Ensesa Viñas, en nombre y representación de la mercantil «M&R de Monchy N.V.», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Barcelona número 6, don Miguel María Molina Castiella, a practicar la rectificación de la cifra de responsabilidad de una anotación de embargo, ya cancelada por caducidad.

Hechos**I**

Mediante mandamiento dictado por el Juzgado de Primera Instancia número 26 de Barcelona, en procedimiento de medidas cautelares instado por la entidad recurrente contra Bamsa, S. A., y Grand Tibidabo, S. A., se acordó rectificar otros mandamientos judiciales previos que habían motivado anotación preventiva de embargo en el Registro sobre la finca registral 50.995-N, para hacer constar que la cantidad por la que se acordó en el embargo era una suma superior a la inicialmente reclamada. Presentado dicho mandamiento en el Registro de la Propiedad de Barcelona número 6 fue calificado con la nota siguiente: «No practicada la rectificación y/o ampliación de garantía de la anotación preventiva de embargo ordenada en el precedente mandamiento librado por el Juzgado de Primera Instancia número 26 de Barcelona, procedimiento de medidas cautelares del artículo 158, autos número 975/1998 sección 1Z, por los siguientes defectos, calificados de insubsanables: 1. Porque con posterioridad a la anotación se han inscrito derechos a favor de terceras personas, quienes no prestan su conformidad. 2. Por estar la misma cancelada en virtud de mandamiento librado el 17 de julio de 2000 por el mismo juzgado. Se acompaña fotocopia del asiento registral. Contra la presente nota podrá interponerse recurso gubernativo en el plazo de un mes desde hoy en la forma que disponen los artículos 324 y siguientes de la ley hipotecaria. Barcelona, 16 de abril de 2003.-Fdo. Miguel María Molina Castiella.»

II

Contra la anterior nota de calificación se interpone recurso gubernativo mediante escrito suscrito por don Josep Ensesa Viñas, en nombre y representación de «M&R de Monchy N.V.», con fecha 12 de junio de 2003, en base entre otros a los siguientes argumentos: Existe la posibilidad de rectificación de asientos en nuestra legislación hipotecaria (alega así los artículos 40 y 212 de la Ley Hipotecaria); la legislación vigente no limite ni establece ningún límite ni excepción a la procedencia de la rectificación; la rectificación que se pretende inscribir se ha obtenido por vía judicial; la anotación de un embargo no tiene carácter constitutivo, por lo que existiendo el embargo desde que fue trabado procede rectificar la anotación preventiva de embargo para adecuar la realidad registral a la extrarregistral; la existencia de derechos alegada por el registrador no es una excepción a la procedencia de la rectificación en la legislación vigente; los ter-

ceros poseedores responden íntegramente de la cuantía por la que se hubiera despachado ejecución, con independencia de la cantidad reflejada en el Registro; si en la mejora de embargo como consecuencia del devengo de mayores costas e intereses se excepciona la aplicación del principio de exactitud del Registro, con mayor razón debe procederse en un supuesto como el que nos ocupa en que se trata de rectificar un error sufrido por el Juzgado al librar el mandamiento que motivó la anotación preventiva del embargo; además no se perjudican los derechos de terceros adquiridos a título oneroso y de buena fe, ya que la Agencia Tributaria está comparecida en el procedimiento de quiebra de Grand Tibidabo S. A., y por tanto tuvo medios para conocer extrarregistralmente la existencia del error; y en cuanto a New Teknon, S. A., no le afecta ya que al ejercitar la opción de compra sólo quedó vinculado por las cargas anteriores, pero no por las posteriores como sería la anotación preventiva de embargo que nos ocupa; que aunque la anotación está cancelada, lo cierto es que el mandamiento de cancelación fue presentado en el Registro un día más tarde de la fecha en que esta parte había presentado su documentación; pero es que además el juzgador que ordena la rectificación sabía que el embargo se había cancelado y lo ordena para evitar los problemas que pudieran suscitarse en la quiebra de Gran Tibidabo por la anotación del crédito de los actores. En conclusión, dada la trascendencia en el juicio de quiebra y a efectos de graduación y reparto del monetario ingresado por la masa de la quiebra por el ejercicio de la opción de compra, más que a efectos registrales, solicita que se dicte resolución por la que se rectifique la anotación preventiva de embargo desde la misma fecha que fue objeto de anotación.

III

Mediante escrito de fecha 17 de junio de 2003, el Registrador emitió informe, manteniendo su nota de calificación, afirmando que acordó despachar el mandamiento de cancelación del embargo por tener fecha de expedición anterior al de rectificación objeto del recurso, y elevó el expediente a este centro directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 40, 86, 212 y 324 de la Ley Hipotecaria; los artículos 575, 610, 613, 659 y 662 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; así como las Resoluciones de este centro directivo de 7 de junio de 1993, 2 de octubre de 1981, 26 de septiembre de 2003, 4 de diciembre de 2003; 26 de abril de 2005; 30 de septiembre de 2005; 1 de octubre de 2005, y 14 de enero de 2006.

Cancelada registralmente una anotación de embargo, el Registrador deniega el mandamiento judicial de rectificación del importe correspondiente a la cantidad reclamada, pese a que se presentó con anterioridad al mandamiento de cancelación, en base a que existen terceros con derechos inscritos que no han prestado su conformidad a la rectificación y por estar cancelada la anotación del embargo en virtud de un mandamiento de fecha muy anterior al de rectificación.

1. La existencia de terceros con derechos inscritos o anotados con anterioridad a la rectificación del importe de la cantidad reclamada, no es obstáculo para practicar tal rectificación. Como ha dicho anteriormente este centro directivo (cfr. Resolución de 26 de septiembre de 2003 y 1 de octubre de 2005), la ampliación del embargo por intereses y costas sobre lo inicialmente previsto en la ejecución en que se acordó, puede hacerse constar aunque la finca se halle inscrita a nombre de otra persona, salvo la hipótesis del artículo 613.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (es decir, salvo que la finca haya sido adquirida por virtud de otra ejecución). Si esto es así respecto de cantidades devengadas con posterioridad al embargo, incluso en los supuestos de acumulación de procedimientos de ejecución aunque se deriven de créditos diversos (cfr. Resolución de 30 de septiembre de 2005), con mayor razón debe ser respecto de la constancia registral de un error judicial en la determinación de la cantidad inicialmente reclamada. Lo importante es que resulte del mandamiento que la cantidad por la que se quiere ampliar o rectificar el embargo corresponda a la misma obligación que motivó la anotación inicial, como resulta claramente del mandamiento de rectificación calificado.

Todo ello resulta de la naturaleza y efectos de la anotación de embargo. Como también ha señalado reiteradamente este centro directivo, la anotación de embargo no es constitutiva ni supone la afección de un bien al pago de un determinado crédito, sino que publica frente a terceros la afección de la finca al resultado del procedimiento de ejecución.

2. En cuanto al segundo de los defectos de la nota de calificación no cabe sino confirmarlo. No es el recurso gubernativo el cauce adecuado para determinar si el Registrador procedió bien o no al alterar el orden de prioridad en el orden de despachos de los títulos al despachar con anterioridad el mandamiento de cancelación de la anotación de embargo, pese a estar presentado con anterioridad otro –el que motiva la calificación recurrida– de rectificación de dicha anotación preventiva.

Conforme ha señalado reiteradamente esta Dirección General, del artículo 66 y 324 de la Ley Hipotecaria resulta que el recurso gubernativo sólo puede interponerse frente a las calificaciones negativas, totales o parciales, suspensivas o denegatorias, pero no cabe instar recurso gubernativo alguno frente a la calificación positiva del Registrador por la que se extienda el correspondiente asiento, cualquiera que sea su clase, y por tanto también de cancelación. Por el contrario, una vez practicado el asiento, tal y como señala el artículo 1.3 de la Ley, el mismo queda bajo la salvaguarda de los Tribunales y produce todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en la Ley.

No cabe por tanto cuestionar mediante el recurso gubernativo la calificación del Registrador que dio lugar a la cancelación de la anotación que ahora se pretende rectificar. Extendido el asiento de cancelación, la situación registral queda bajo la salvaguarda de los Tribunales, produciendo todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en la Ley (artículo 1.3 Ley Hipotecaria).

Sentadas estas premisas, no cabe sino concluir que el Registrador no puede rectificar anotaciones preventivas canceladas, independientemente de que fuera o no procedente la cancelación practicada, cuestión que sólo puede ya ventilarse en vía jurisdiccional (cfr. artículo 40 de la Ley Hipotecaria).

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar parcialmente el recurso interpuesto, revocando la nota de calificación en cuanto al primero de los defectos señalados, y confirmarla en cuanto al defecto segundo de la nota de calificación 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, 18 de marzo de 2006.–La Directora general, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Barcelona número 6.

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

7383

RESOLUCIÓN de 18 de abril de 2006, de Loterías y Apuestas del Estado, por la que se acuerda incrementar el fondo destinado a premios de primera categoría de los concursos 19/06 y 19-2/06, de Lotería a celebrar los días 11 y 13 de mayo de 2006.

De acuerdo con la Norma 51.^a 1.a de las que regulan los concursos de Pronósticos de la Lotería Primitiva aprobadas por Resolución de Loterías y Apuestas del Estado de 23 de julio de 2002 (B.O.E. n.º 181, de 30 de julio), el fondo de 5.638.302,15 euros correspondiente a premios de Primera Categoría del Concurso 07-2/06 (3.012.504,01), celebrado el día 18 de febrero de 2006, y del concurso 10/06 (2.625.798,14), celebrado el día 9 de marzo de 2006 próximo pasado, y en los que no hubo acertantes de dicha categoría se acumulará al fondo para premios de Primera Categoría del sorteo 19/06 que se celebrará el 11 de mayo de 2006.

Asimismo, el fondo de 11.409.006,88 euros correspondiente a premios de Primera Categoría del Concurso 11/06 (2.985.397,74), celebrado el día 16 de marzo de 2006, del concurso 14/06 (2.927.187,04), celebrado el día 6 de abril de 2006, del concurso 14-2/06 (2.820.734,02), celebrado el día 8 de abril de 2006, y del concurso 15/06 (2.675.688,08), celebrado el día 13 de abril de 2006 próximo pasado, y en los que no hubo acertantes de dicha categoría se acumulará al fondo para premios de Primera Categoría del sorteo 19-2/06 que se celebrará el 13 de mayo de 2006.

Madrid, 18 de abril de 2006.–El Director General, P. D. de firma (Resolución de 8 de julio de 2004), el Director Comercial, Jacinto Pérez Herrero.