

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

9087 *Resolución de 15 de septiembre de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación negativa del registrador de la propiedad de Oliva a expedir una certificación de dominio y cargas en un procedimiento de ejecución.*

En el recurso interpuesto por doña I. D. F., procuradora de los tribunales, en nombre y representación la de la «Sociedad de Garantía Recíproca de la Comunitat Valenciana», contra la calificación negativa del registrador de la Propiedad de Oliva, don Guillermo José Dromant Jarque, a expedir una certificación de dominio y cargas en un procedimiento de ejecución.

Hechos

I

Mediante mandamiento expedido el día 20 de mayo de 2016 por doña D. M. V. M., letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Instancia número 4 de Denia, se ordenó al Registro de la Propiedad de Oliva que expidiera y remitiera a dicho tribunal, a los efectos previstos en los artículos 656 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, certificación acreditativa de la titularidad del dominio y demás derechos reales de los embargados, así como de los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre los bienes embargados respecto de la finca registral número 60.133 de Oliva, inscrita al tomo 1661, libro 713 y folio 173, en el seno del procedimiento de ejecución de títulos judiciales número 1097/2012.

II

Presentado el indicado mandamiento en el Registro de la Propiedad de Oliva, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de Oliva Calificación desfavorable Previa calificación del precedente documento y del contenido de los asientos del Registro, de conformidad con los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria, y en base a los siguientes hechos y Fundamentos de Derechos: Hechos.—Resultando del Registro que la finca registral 60.133 del término de Oliva, sobre la que se solicita certificación, se halla gravada con dos anotaciones preventivas de embargo a favor de la Sociedad de Garantía Recíproca de la Comunitat Valenciana, ambas en procedimiento seguido con el número 1097/2012, según las anotaciones A y B, y no constando en el mandamiento referido cuál de ellas se encuentra en estado de ejecución, se hace necesario se aclare lo anterior. Fundamentos de Derecho.—Artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como de acuerdo con el principio de especialidad recogido en los artículos 9 de la Ley Hipotecaria y 51 de su Reglamento, existiendo varias anotaciones de embargo del mismo procedimiento sobre una determinada finca registral, se hace imprescindible, en el mandamiento en que se ordene la expedición de certificación de cargas y la extensión de nota marginal, la concreción de cuál de las anotaciones es la que se ejecuta en el procedimiento que causa el referido mandamiento. Acuerdo suspender la expedición de certificación solicitada. La presente calificación negativa determina la prórroga del asiento de presentación por el plazo que señala el artículo 323.1º de la Ley Hipotecaria. Contra esta decisión (...) Oliva, a 2 de junio de 2.016. El registrador (firma ilegible), Fdo: Guillermo José Dromant Jarque».

III

Contra la anterior nota de calificación doña I. D. F., procuradora de los tribunales, en nombre y representación la de la «Sociedad de Garantía Recíproca de la Comunitat Valenciana», interpuso recurso alegando, resumidamente: «(...) [tras encontrarse anotado el embargo letra A], posteriormente, al haber tenido que afrontar la S.G.R nuevos pagos derivados del título ejecutado, el Juzgado acordó ampliar el importe de la ejecución a la cantidad de 2.941.443,46 euros de principal, incrementada provisionalmente en otros 882.433,03 euros como intereses y costas de la ejecución (artículo 575 de la LEC) (...) Dado que el embargo anotado sobre la finca 60.133 con letra A, respondía de la cantidad inicialmente ejecutada (136.654,20.-€), se hizo necesario solicitar al Juzgado a tenor de lo dispuesto en los artículos 578 y 613.4 de la LEC, que expidiera mandamiento para el Registro de la Propiedad de Oliva para que hiciera constar por nota marginal al asiento de anotación de embargo de la finca 60.133, que la cantidad de la ejecución había sido ampliada, manteniendo la prioridad inicial del asiento de anotación de embargo, pero haciendo constar la cantidad a la que ha sido ampliada la ejecución. Dicha solicitud se encuentra perfectamente permitida por el artículo 578 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que determina que la ampliación de la ejecución será razón suficiente para la mejora del embargo y “podrá hacerse constar en la anotación preventiva de éste conforme a lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 613 de esta Ley”. Dicho artículo 613.4 de la LEC, establece más claramente que el ejecutante podrá pedir que se mande hacer constar en la anotación preventiva de embargo, el aumento de la cantidad prevista en concepto de intereses devengados durante la ejecución y de costas de ésta, acreditando que unos y otras han superado la cantidad que, por tales conceptos, constara en la anotación anterior. En consecuencia, atendiendo a la propia Ley citada, el Juzgado acordó expedir el citado Mandamiento al Registro de la Propiedad de Oliva, quien debió haber hecho constar dicha anotación marginal en el embargo anotado (letra A), donde simplemente informase de la ampliación de la cuantía de la ejecución por la que fue anotado dicho embargo (...). Primero.—Solicitud de Certificación de Cargas al Registro de la Propiedad. Dicho lo anterior, cuando recientemente el Juzgado ha requerido la certificación de cargas al Registro para proceder a la subasta de la finca nº 60.133, el Registro de la Propiedad de Oliva deniega la expedición de la Certificación de Cargas alegando que no se especifica sobre cuál de los dos embargos anotados debe expedirla (...) Es en ese momento, ante la sorprendente respuesta dada por el Registro, se ha podido advertir que éste no llegó a inscribir la nota marginal de la ampliación de la cuantía del embargo ya existente (como solicitaba el Mandamiento), sino que el Registro se limitó a anotar un nuevo embargo (con letra B) sobre la misma finca, algo carente de sentido alguno (...) Por tanto, se ha comprobado que el Registro no ha atendido al contenido del Mandamiento que expidió el Juzgado en fecha 9 de febrero de 2016, donde claramente le solicitaba hacer constar la ampliación del importe del embargo anotado con letra A. pero de ningún modo se solicitaba anotar un nuevo embargo”. Por tanto confirma la recurrente que “Segundo.—A pesar de que el Mandamiento era claro, el Registro de la Propiedad de Oliva hizo caso omiso a su contenido, anotando sin ningún fundamento un nuevo embargo sobre la misma finca (mismo nº de procedimiento y con el mismo Juzgado, pero con el importe por el que se ha ampliado la ejecución), cuando lo que debió hacer fue una simple nota marginal donde indicase que el importe del embargo anotado con letra A había sido ampliado por el Juzgado, a fin de mantener su rango pero por el importe actualizado de la ejecución. Tercero.—Ese parece el motivo por el que el Registro de la Propiedad de Oliva no ha expedido la certificación de cargas hasta que se aclare sobre cuál de los dos embargos debe expedir la certificación de cargas, pero en cambio, parece no querer subsanar el error de anotar un segundo embargo sin fundamento alguno, cuando lo que se le solicitó por el Juzgado y lo coherente, era hacer constar la ampliación del embargo anterior mediante una mera nota marginal”. Concluye el recurrente solicitando que “1º.—Modifique la anotación con letra B practicada sobre la finca 60.133, sin que se anote como un nuevo embargo (al no obedecer a ningún mandamiento ni solicitud expedida por el Juzgado). 2º.—En su lugar, se haga constar mediante nota marginal al asiento de anotación de

embargo con letra A, que el importe de dicho embargo habría sido ampliado a la cantidad de 2.941.443,46 euros de principal, incrementada provisionalmente en otros 882.433,03 euros presupuestados provisionalmente para los intereses y costas de la ejecución, manteniendo la prioridad inicial del asiento de anotación de embargo (tal y como se le exigió mediante Mandamiento del Juzgado de 9 de febrero de 2016). Para ello, es preciso que se recuerde al Sr. Registrador, que la posibilidad de hacer constar dicha ampliación del importe por el que responde la finca embargada viene expresamente permitido por el artículo 578 de la LEC, que permite que la ampliación de la ejecución justifique la mejora del embargo, pudiendo hacerse constar en la anotación preventiva de éste el aumento de la cantidad de la Ejecución. Todo ello a fin de que dicha ampliación del importe del embargo, no prive al mismo de la prioridad inicial del asiento de anotación de embargo. 4º.–(sic) Tras todo lo anterior, expida la correspondiente certificación de cargas sobre la única anotación de embargo trabado sobre la finca 60.133, letra A, donde conste que dicho embargo responde por 2.941.443,46 euros de principal más otros 882.433,03 euros calculados provisionalmente como intereses y costas de la ejecución (conforme artículo 575 de la LEC)».

IV

El registrador recurrido, tras dar traslado del recurso al Juzgado actuante el día de 20 de junio de 2016 a efectos de que pudiera realizar las alegaciones que estimase oportunas conforme a lo previsto en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, emitió informe en defensa de su nota de calificación el día 4 de julio de 2016, ratificándola en todos sus extremos, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1.3.º, 9, 18, 19 bis y 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 51 del Reglamento Hipotecario; 656 y 674 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 26 de septiembre de 2003, 12 de febrero, 26 de abril y 1 de octubre de 2005, 25 de abril de 2006, 26 de marzo de 2008 y 14 de julio de 2011.

1. El objeto del presente expediente es determinar si es posible expedir la certificación de procedimiento de ejecución prevista en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales, concurriendo las siguientes circunstancias:

- Consta inscrita la titularidad a favor de la entidad «Conzeta, S.L.».
- Consta una primera anotación preventiva de embargo, en procedimiento de ejecución de títulos no judiciales número 1097/2012 contra «Conzeta, S.L.» a favor de la «Sociedad de Garantía Recíproca de la Comunitat Valenciana».
- Consta una segunda anotación preventiva de embargo dictada en el mismo procedimiento, contra el mismo deudor y a favor de la misma acreedora.
- No constan más cargas, ni gravámenes.

El registrador califica negativamente señalando que «... no constando en el mandamiento referido cuál de ellas se encuentra en estado de ejecución, se hace necesario se aclare lo anterior».

La recurrente manifiesta que nos encontramos ante un mismo procedimiento y que el segundo embargo, con su correspondiente anotación, se corresponde a nuevas cuantías por las que se sigue la ejecución.

2. Esta Dirección General ha venido a señalar (cfr. Resolución 26 de septiembre de 2003 y las reseñadas en los «Vistos») «(...) la cuestión que surge ahora es 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: 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 613-1º, 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 n.º 1 del artículo 613 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el número 2 de este mismo artículo establece que este derecho al cobro íntegro 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 reembolso queda supeditado a la previa satisfacción del embargante anterior, de modo que ese segundo embargo en modo alguno puede menoscabar ese derecho al íntegro 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 sí 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 n.º 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 aun 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».

3. De acuerdo con lo expuesto en el anterior fundamento de Derecho, estando ante un supuesto de ampliación de embargo y, por tanto, de modificación de la anotación inicial y no de una nueva anotación, ninguna dificultad existe en el presente expediente en que se expida la certificación y se haga constar por medio de nota marginal de la primera anotación de embargo, de tal modo que su ejecución determinará la cancelación de las cargas posteriores.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota de calificación.

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, 15 de septiembre de 2016.—El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gálligo.