

que abre las amplias posibilidades que para el tercer poseedor señalan esos artículos: Pagar, desamparar u oponerse y ser, por tanto, considerado como parte en el procedimiento respecto de los bienes que posee. En particular, sólo si el requerimiento al tercer poseedor tiene carácter previo podrían entenderse con él, como exige el artículo 127-IV, «todas las diligencias relativas al embargo y venta de dichos bienes».

Es claro, pues, que las reglas que en el juicio ejecutivo imponen el requerimiento al tercer poseedor sólo pueden tener cumplimiento respecto de los que tienen tal condición con anterioridad al inicio del procedimiento, lo cual sólo puede ocurrir, como antes se ha dicho, cuando se ejecuta una hipoteca y respecto al tercer poseedor de finca hipotecada anterior al embargo y nunca por hipótesis con el tercer poseedor de finca sujeta a embargo decretado en seguridad de un crédito no garantizado realmente.

8. La no necesidad de notificación en el ejecutivo ordinario del tercer poseedor del bien embargado se confirma si se observa el criterio seguido en el procedimiento judicial sumario: Si tanto la nota marginal del artículo 131, regla 4.ª, de la Ley Hipotecaria como la anotación de embargo en el juicio ejecutivo ordinario, proporcionan la primera noticia registral de la existencia de la ejecución en marcha (el paralelismo entre ambos asientos en cuanto a dicho papel divulgador ha sido reconocido por el Tribunal Supremo en sentencia de 12 de julio de 1941) y solamente el tercer poseedor anterior a la citada nota ha de ser requerido en el judicial sumario a los efectos prevenidos en la regla 5.ª del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, bastando respecto al posterior con la información que le suministra el Registro y el derecho que le concede el artículo 134 de la Ley Hipotecaria, este último tratamiento procesal es el que ha de corresponder en el ejecutivo ordinario al tercer poseedor del bien embargado.

9. Esta equiparación entre la nota del artículo 131-4.º de la Ley Hipotecaria y la anotación de embargo en el ejecutivo no debe quedar enturbiada por la previsión para este último procedimiento de una nota marginal acreditativa de la expedición de la certificación del artículo 1.489 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por cuanto dicha nota, sobre no venir impuesta ni por la Ley de Enjuiciamiento Civil ni por los artículos 126 y 127 de la Ley Hipotecaria, sino por el párrafo 2.º del artículo 143 del Reglamento Hipotecario, no puede contradecir la unidad y características esenciales del juicio ejecutivo, sino que ha de valorarse en armonía con la normativa legal rectora de dicho procedimiento y con la significación que éstas atribuyen a cada uno de sus trámites.

10. Por otra parte, y respecto del juicio ejecutivo, se ha recurrido para afirmar la necesidad del requerimiento o notificación a estos terceros poseedores que surgen después de la anotación de embargo, a la aplicación extensiva del artículo 1.490 de la Ley de Enjuiciamiento Civil pues si prevé la necesidad de la notificación al acreedor hipotecario posterior, con mayor razón debería extenderla al tercer poseedor, posterior. Debe, en primer lugar, señalarse la devaluación que la previsión de este precepto supone respecto de la contemplada por los artículos 126 y 127 de la Ley Hipotecaria; aquí ordena notificar al tercer poseedor para el avalúo y subasta y éstos disponen, en cambio, que se le dé ocasión para, incluso, oponerse. Mas el contenido del artículo 1.490, detenidamente analizado, más que contradecir, ratifica la tesis mantenida. Efectivamente, el tenor del precepto revela que no está pensando en el juicio ejecutivo por créditos ordinarios, sino en el promovido para la efectividad de créditos hipotecarios; al comenzar señalando que «Si de la certificación resultaren gravados los bienes con segundas o posteriores hipotecas...», está evidenciando que el crédito que se ejecuta es hipotecario y precisamente garantizado por hipoteca anterior. Si el crédito del actor no fuera hipotecario sino garantizado exclusivamente con el embargo acordado en el procedimiento, no habría por qué excluir la primera o las anteriores hipotecas, porque ni el ser primera significaría siempre ser anterior al embargo ni el ser segunda, posterior; y no se alegue que es que se parte de considerar como primera hipoteca al embargo anotado, pues la expresión hipoteca judicial para referirse a éste ya había sido abandonada por la Ley de Enjuiciamiento Civil sobre negocios y causas de comercio de 1830 (esto es, medio siglo antes).

11. Al referirse el artículo 1.490 de la Ley de Enjuiciamiento Civil al juicio ejecutivo para hacer efectivo un crédito hipotecario, habría de regularse especialmente la posición de aquellos otros acreedores garantizados con hipotecas de rango inferior a la del actor pero anteriores al comienzo de su ejecución (esto es, anteriores al embargo del bien hipotecado que, conforme al artículo 1.447 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, habría de practicarse cuando el crédito hipotecario se persiguiese por la vía del juicio ejecutivo) por cuanto dichas hipotecas intermedias ordinariamente habían de quedar canceladas al realizarse el bien (artículos 1.516 y 1.519 de la Ley de Enjuiciamiento Civil) recayendo la garantía sobre el metálico sobrante si lo hubiere (que será consignado a disposición de los interesados); son, pues, estos acreedores hipotecarios intermedios los únicos a los que el artículo 1.490 de la Ley de Enjuiciamiento Civil ordenaba notificar, despreocupándose, en cambio, de los adquirentes posteriores al embargo, lo fueran del dominio o de un derecho real limitado, y ello se confirma si se tiene en cuenta: a), que según el artículo 1.489-1.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, no habrá

de incluirse en la certificación registral solicitada la última inscripción de dominio; b), que aunque ya no rija la antigua doctrina, anterior a la Ley de Enjuiciamiento Civil, que consideraba nulos e ineficaces frente al acreedor a los actos dispositivos realizados por el propietario del bien embargado por infringir la prohibición de enajenar que el embargo comportaba (sentencia del Tribunal Supremo de 14 de noviembre de 1874), rige hoy la de que la enajenación ha de entenderse sin perjuicio del derecho de la persona a cuyo favor se haya hecho la anotación (artículo 71 de la Ley Hipotecaria).

12. Basta, por último, examinar el artículo 143 del Reglamento Hipotecario, en el que expresamente se ordena la notificación al tercer poseedor de bienes embargados. Mas cabe afirmar la inoperancia de dicho precepto —u otros también reglamentarios que parten de la misma premisa— no sólo por lo anteriormente apuntado que evidencia su falta de apoyo legal y, consiguientemente, su incompetencia para alterar el ordenamiento procesal, sino, además, por la contradicción sustancial en que incurre su mandato. Efectivamente, se dispone en él que la notificación al tercer poseedor de los bienes embargados se haga a los efectos del artículo 126 de la Ley Hipotecaria: no se trata, pues, de una notificación para intervenir en el avalúo y subasta como la que previene el artículo 1.490 de la Ley de Enjuiciamiento Civil para los acreedores hipotecarios posteriores a la hipoteca que se ejecuta, sino de una citación que habría de permitir al tercer poseedor adoptar una de estas posiciones: Pagar, desamparar u oponerse, con la consecuencia, en este último supuesto, de ser tenido, en cuanto al bien adquirido con posterioridad al embargo, como parte en el procedimiento, con la consiguiente interferencia y retroceso en el desenvolvimiento de las actuaciones. La contradicción con el artículo 126 de la Ley Hipotecaria es evidente, porque, como antes ya se señaló, el requerimiento a que se refiere este artículo tiene siempre carácter previo al inicio del procedimiento contra el bien, es anterior a «todas las diligencias» del embargo. De aceptarse la solución que da el artículo 143 del Reglamento Hipotecario, se alteraría —sin norma legal— la regla de que los presupuestos que determinan la legitimación de las partes se perpetúan durante todo el proceso; se menoscabaría la eficacia «erga omnes» del embargo, con todas sus consecuencias; se obligaría a duplicar trámites —el requerimiento hecho en tiempo oportuno— ya cumplido con el transmitente (sea o no el deudor); se exceptuaría la regla de la eficacia «inter partes» de los contratos (vid. artículo 1.257 del Código Civil) —en este caso, la del contrato traslativo—. En cambio, la doctrina contraria es coherente con la consideración de que lo que al tercer poseedor interesa, para evitar su burla, es que, antes de efectuar su adquisición, conste debidamente en el Registro la existencia del trámite de ejecución sobre el bien que pretende adquirir (lo que queda perfectamente cumplido por la anotación de embargo), pero no la concreta fase en que se halla dicho procedimiento, y luego es a él —carga— a quien incumbe decidir, de acuerdo con las leyes, la posición que ha de adoptar en el procedimiento en marcha.

Con la conformidad del Consejo Consultivo, esta Dirección General ha acordado revocar el auto apelado y la nota del Registrador.

Lo que, con devolución del expediente original, comunico a V. E. para su conocimiento y demás efectos.

Madrid, 30 de junio de 1989.—El Director general, José Candido Paz-Ares Rodríguez.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Generalidad de Cataluña.

## MINISTERIO DE DEFENSA

**18937** REAL DECRETO 1021/1989, de 26 de julio, por el que se concede la Gran Cruz de la Real y Militar Orden de San Hermenegildo al General de Brigada de Infantería Honorífico, retirado, don Manuel López Pérez.

En consideración a lo solicitado por el General de Brigada de Infantería Honorífico, retirado, excelentísimo señor don Manuel López Pérez, y de conformidad con lo dispuesto por la Asamblea de la Real y Militar Orden de San Hermenegildo.

Vengo en concederle la Gran Cruz de la referida Orden, con antigüedad de 25 de noviembre de 1988, fecha en que cumplió las condiciones reglamentarias.

Dado en Palma de Mallorca a 26 de julio de 1989.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Defensa,  
NARCIS SERRA I SERRA