

## III. Otras disposiciones

### MINISTERIO DE JUSTICIA

**13049** *RESOLUCIÓN de 7 de mayo de 1999, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por «Maderas José María Ferrero Vidal, Sociedad Anónima», contra la negativa de don Juan Manuel Rey Portolés, Registrador de la Propiedad de Valencia, número 12, a practicar determinadas cancelaciones en virtud de apelación del señor Registrador.*

En el recurso gubernativo interpuesto por la Procuradora de los Tribunales, doña Mercedes Soler Monforte, en nombre y representación de «Maderas José María Ferrero Vidal, Sociedad Anónima», contra la negativa de don Juan Manuel Rey Portolés, Registrador de la Propiedad de Valencia número 12, a practicar determinadas cancelaciones en virtud de apelación del señor Registrador.

#### Hechos

##### I

En expediente de ejecución número 72/93 y acumuladas del Juzgado de lo Social número 3 de Valencia, se dictó auto de fecha 31 de octubre de 1994, por el que se aprueba la cesión de la adjudicación a favor de «Maderas José María Ferrero Vidal, Sociedad Anónima» de las fincas registrales números 1.010, 2.483 y 15.258 del Registro de la Propiedad de Valencia número 12, propiedad de la demandada «Dielectro Levante, Sociedad Anónima». En dicho procedimiento se acumularon tres ejecuciones distintas, cada una de las cuales publicó su respectiva traba de modo no consecutivo y que dieron lugar a las anotaciones preventivas de embargo letras G, I, y K de la finca registral número 1.010; E, G e I de la finca registral número 2.483; E, F y G de la finca registral número 15.258.

En el auto se dispone que, firme la resolución, se notifique a las partes y a los titulares de las anotaciones de embargo que pesan sobre las fincas adjudicadas, y que se remita mandamiento por duplicado al señor Registrador de la Propiedad de Valencia número 12, para que proceda a la cancelación de las anotaciones de embargo practicadas sobre las mismas en virtud de lo ordenado en la presente ejecución, la de cuantas anotaciones e inscripciones posteriores a aquéllas se hayan practicado y la de las anotaciones de embargo letras C, D, E, F, H y J sobre la finca registral número 1.010; B, C, D, F y H sobre la finca registral número 2.483 y B, C y D sobre la finca registral número 15.258.

Anteriormente, con fecha 18 de febrero de 1994, se dictó auto declarando el carácter privilegiado, a los efectos del artículo 32.3 del Estatuto de los Trabajadores, de la totalidad de los créditos objeto de la ejecución, resolución que fue notificada a las partes y a los titulares de las anotaciones de embargo anteriormente citadas.

##### II

Presentado el mencionado mandamiento en el Registro de la Propiedad de Valencia número 12, fue calificado con la siguiente nota: «Examinado el precedente mandamiento presentado el 11 de los corrientes, en unión del auto número 211, de 31 de octubre de 1994, del que constituye ejecución y de instancia de 10 del actual rogatoria cumulativamente de la práctica del asiento ordenado, se deniega la cancelación: De las anotaciones letras C, D, E, F, H y J recayentes sobre la finca registral 1.010 de la Cuarta Sección de Ruzafa. De las anotaciones C, D, F, y H recayentes sobre la

finca registral 2.483 de la misma Sección, y de las anotaciones B, C, y D recayentes sobre la finca registral 15.258 siempre de la meritada Sección Cuarta de Ruzafa, por ser incongruente el mandato con el procedimiento o juicio en que se ha dictado (artículo 100 del Reglamento Hipotecario), pues un proceso de ejecución no es el cauce previsto legalmente para cancelar cargas (medidas cautelares incluidas) registradas previamente al embargo anotado que se ha tomado en la propia ejecución de que dimana el mandamiento, y por surgir entonces el obstáculo derivado del Registro (de nuevo artículo 100 del Reglamento Hipotecario) de que los beneficiados por los asientos prioritarios dichos no han sido parte genuina en el procedimiento en que se pretende la rectificación en su perjuicio de tales asientos que se ordena extinguir [artículo 40, I, b) y II de la Ley Hipotecaria]. Desde la premisa de que sólo son cancelables por purga las cargas registradas con posterioridad a la anotación preventiva del embargo trabado dentro de la ejecución desde la que se ordena aquella cancelación, y habida cuenta de que en relación con las tres referidas fincas se ha acumulado a su vez tres ejecuciones distintas cada una de las cuales ha publicado su respectiva traba de modo no consecutivo es decir, habiéndose practicado entre ellas anotaciones intermedias, también procedería denegar la cancelación por surgir entonces, el obstáculo registral, de no poderse saber la porción de valor de cada una de las fincas subastadas que se ha aplicado a atender la respectiva pretensión ejecutiva y por consiguiente tampoco la porción de tal valor que debe quedar a disposición de los beneficiarios de anotaciones posteriores (artículo 1.518 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), los cuales no pueden verse perjudicados por la peculiar acumulación de ejecuciones permitida por la legislación procesal social tal y como se desprende de los principios generales que presiden todas las ejecuciones y hasta de los artículos 245.1 párrafo segundo y 267 de la vigente Ley de Procedimiento Laboral. Tampoco se ha accedido a cancelar las anotaciones ordenadas desde las propias ejecuciones acumuladas de que dimana el mandamiento por interpretarse que esa cancelación parcial, que podría ser perjudicial para los instantes, no es compatible con la cancelación total que se ordena. Dada la índole insubsanable de los defectos objetados no procede tomar anotación preventiva de las del artículo 42.9 de la Ley Hipotecaria, la que tampoco se ha solicitado. Contra la presente calificación puede interponerse recurso gubernativo ante el Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Valencia, en el plazo de cuatro meses a contar desde la fecha de esta nota, y con sujeción a los trámites prevenidos en los artículos 112 y siguientes del Reglamento Hipotecario. Valencia, 28 de enero de 1995. El Registrador. Firmado: Juan Manuel Rey Portolés».

##### III

Doña Mercedes Soler Monforte interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: 1. Que la parte recurrente es conocedora de la doctrina de la Dirección General de Registros y del Notariado en relación al tratamiento diferenciado de la preferencia del crédito y el rango o prioridad registral, considerando que la primera debe ventilarse por el cauce procesal oportuno (la tercera de mejor derecho) y que el Registrador de la Propiedad debe respetar el rango o prioridad registral, pero que en el presente caso concurren unas series de circunstancias que, en aras de una interpretación no formalista, de la justicia material y del principio económico procesal, permiten proceder a la cancelación de las anotaciones de embargo que afectan al inmueble. 2. Que es pacífico en la doctrina civil e hipotecaria la preferencia del crédito laboral ex artículo 32.3 del Estatuto de los Trabajadores respecto a los créditos anotados mediante anotación de embargo (sentencia del Tribunal Supremo de 1 de febrero de 1994). 3. Que en presente caso el necesario pronunciamiento judicial sobre la preferencia crediticia ha existido y con absoluto respeto para el derecho de los titulares de los créditos anotados, que han dispuesto

de oportunidades procesales para oponerse a la preferencia del crédito laboral, ya que el auto que declaraba el carácter privilegiado de los créditos fue notificado a las partes interesadas, que recurrieron en reposición el mismo, pero no en suplicación, aceptando tácitamente la preferencia, cumpliéndose así el requisito exigido por la Resolución de 28 de abril de 1988. 4. Que en caso contrario lo único que se conseguiría, en perjuicio de la economía procesal, sería remitirnos a un proceso declarativo de tercería de mejor derecho para ventilar una preferencia crediticia que ya ha sido reconocida judicialmente y donde los titulares de cargas también han tenido la posibilidad de defender su derecho. 5. Que de seguir el criterio del Registrador se vaciarían de contenido las garantías que establece la legislación social sobre la protección del crédito salarial, ya que aún reconociéndose un derecho sustantivo a cobrar con preferencia a otros acreedores, éste quedaría privado de sus garantías procesales para poder hacerse realidad, porque nadie pujaría en una subasta en lo que las cargas con mejor rango registral, pero no preferentes, quedarían subsistentes. El planteamiento combatido llevaría al absurdo de que en los casos en que se ejecuta una sentencia en la que se reconoce un crédito salarial ex artículo 32 del Estatuto de los Trabajadores, con el privilegio de ejecución separada del artículo 245.3 de la Ley de Procedimiento Laboral, habiéndose puesto en conocimiento de los acreedores con anotación registral para si a su derecho conviniese ejercitar la tercería de mejor derecho del artículo 272 de la Ley de Procedimiento Laboral, una vez adjudicado el remate y hecho el pago y dictado el mandamiento de cancelación de cargas, el adjudicatario del inmueble subastado todavía tendría que acudir para cancelar las cargas subsistentes conforme al criterio temporal, pero vacías de contenido, a un procedimiento declarativo para que de nuevo otro Juez ordenase al Registrador la cancelación de las cargas. 6. Que quedando plenamente justificada la cancelación total de las cargas, carece de relevancia el problema de la no determinación de la porción del crédito que debía quedar a disposición de los beneficiarios de cargas, ya que el valor se ha imputado exclusivamente al crédito salarial, sin que el valor de las fincas haya cubierto todo el crédito. Sí tendría sentido tal argumento en caso de adjudicación a varios acreedores de distinta preferencia crediticia.

#### IV

El Registrador de la Propiedad en defensa de su nota informó: 1. Que para comprender el primer defecto alegado (incongruencia del procedimiento y obstáculo registral de incidencia en forma registral) se hace preciso distinguir tres nociones: La de crédito privilegiado, el cual, por muy privilegiado que sea, no pasa de ser un simple derecho personal; el embargo, que es un acto procesal que, por afectar al poder de disposición sobre el bien embargado y por imponerse frente a cualesquiera adquirientes futuros no protegidos está situado en el mismo nivel que los genuinos derechos reales, y la anotación preventiva, en este caso de embargo, asiento registral que hace oponible frente a todos la eficacia real que tiene la obra judicial e impide la aparición de un tercero protegido por la fe pública. Así pues, un derecho personal no cambia de naturaleza y se convierte en real porque se haya practicado un embargo ni porque se haya tomado anotación preventiva, pero tampoco la medida cautelar puede verse volatizada fuera de las purgas que para las cargas posteriores ordenan las leyes, únicamente porque un crédito pretenda hacer valer de modo original su condición de privilegiado. En síntesis, como resulta de la Resolución de 22 de noviembre de 1988, no pueden interferirse los planos real y personal, trasvasando a los embargos las preferencias entre los créditos respectivos que cada uno conserva la suya propia que se desenvolverá en su plano respectivo y por las vías articuladas en el ordenamiento jurídico. Además, el artículo 32 del Estatuto de los Trabajadores debe aplicarse previo examen de sus presupuestos y de su contraste con otros preceptos que también declaran prioridades aparentemente categóricas, y no se pueden imponer a cualesquiera otros acreedores fuera de los marcos procesales (juicio concursal, tercería de mejor derecho o proceso declarativo) habilitados para ello, ya que un «cuasiincidente» inventado por decisiones judiciales no ofrece garantías para entender acerca de una cuestión tan compleja como es la de si los créditos salariales del artículo 32.3 del Estatuto de los Trabajadores son preferentes a los guarecidos por las anotaciones preventivas de embargo que les anteceden tabularmente. Que expuesto lo anterior, y dentro del ámbito calificador de resoluciones judiciales que prevé el artículo 100 del Reglamento Hipotecario, se estima que: A) Implica una incongruencia con el proceso en que se ha dictado su mandamiento cancelatorio, puesto que si genuinas partes de él sólo lo fueron los trabajadores demandantes y la empleadora demandada, no se adapta a los artículos 234 y siguientes de la Ley de Procedimiento Laboral el que se dicten pronunciamientos cancelatorios de medidas cautelares dotadas de eficacia real respecto a una entidad que en ningún momento ha

tenido relación activa con el proceso (Resolución de 29 de abril de 1988), ni siquiera respecto de las que comparecieron en un primer momento dentro de él atraídas por un «cuasiincidente» que no encuentra soporte en la Ley de Procedimiento Laboral. B) Tropieza con un obstáculo registral insalvable que el calificador, en acatamiento del artículo 40 de la Ley Hipotecaria, aplicación singular de la tutela judicial efectiva del artículo 24 de la Constitución española, está obligado a objetar: Que no hayan sido constituidas en partes procesales genuinas dentro de un proceso legal «ad hoc» las entidades beneficiarias de las anotaciones previas que se pretenden cancelar. En apoyo de los anteriores reproches, se citan: a) Las anotaciones hechas en virtud de mandamiento judicial no se cancelarán sino por providencia ejecutoria (cfr. artículo 83 de la Ley Hipotecaria) y será competente para ordenar la cancelación el Juez o Tribunal que la haya mandado hacer (cfr. artículo 84 de la Ley Hipotecaria), y el Juzgado de los Social número 3 de Valencia no había mandado extender las anotaciones cuya extinción decreta. b) Los artículos 1.518 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 175.2.º del Reglamento Hipotecario y los artículos que regulan la purga en otras ejecuciones admitidos en nuestro derecho sólo autorizan a cancelar las cargas subsiguientes a la ejecutada y en ningún momento permiten, previo incidente artificial alguno, elevar al rango de primera carga a aquella secundaria que se estuviese efectuando, aunque garantice créditos privilegiados como los salariales. c) El artículo 40 apartado C), párrafo 1.º de la Ley Hipotecaria considera como un caso de inexactitud registral el que se hubiera extinguido algún derecho inscrito o anotado (en nuestro caso, por hipótesis las anotaciones antecedentes) en cuyo supuesto la rectificación se haría, mediante la correspondiente cancelación, pero en los casos en que haya de solicitarse judicialmente la rectificación se dirigirá la demanda contra todos aquellos a quienes el asiento que se trata de rectificar conceda algún derecho (párrafo 2.º), lo que no ha ocurrido en este caso, ya que instar de oficio a un «cuasiincidente» no equivale a dirigir la demanda. d) Los artículos 255, 259 y 272 de la Ley de Procedimiento Laboral (actuales 256, 260 y 273), los cuales imaginan que: El embargo laboral no sea el primero que incide sobre los bienes, estableciendo medidas para garantizar el embargo y no la «volatización» de las anteriores; que los bienes embargados estuviesen afectos a cargas o gravámenes que debieran quedar subsistentes tras la venta o adjudicación judicial; que cabe interponer tercerías de mejor derecho dentro de la ejecución laboral y ante el órgano que esté conociendo la ejecución, lo cual exige por reciprocidad que los actores sociales de rango tabular secundario puedan interponer las equivalentes tercerías de mejor derecho ante el órgano que esté ejecutando prioritariamente. Dichos defectos enlazan perfectamente con la doctrina del Tribunal de Conflictos de Jurisdicción que, en caso de conocimientos de embargos decretados por diferentes órdenes o poderes atribuye la facultad de proseguir la ejecución al órgano que primero trabó el bien. e) Las únicas sentencias que podrían apoyar el auto del Juzgado de lo Social número 3, son las del 23 de marzo y 20 de diciembre de 1988, sin embargo, en ambas sentencias se trataba de hacer valer la preferencia de créditos salariales «super privilegiados» y no, como en nuestro caso, de créditos privilegiados ordinarios, en la del 23 de marzo, precedió a la orden cancelatoria de cargas anteriores, un proceso declarativo en que el titular de éstas, constituido en parte genuina pudo alegar, con las máximas garantías y en proceso plenario, lo correspondiente; y en la del 20 de diciembre se falla en contra de la pretendida cancelación de cargas anteriores a la anotación laboral por el enriquecimiento injusto que hubiere supuesto para el rematante. f) Si bien la Resolución de 29 de abril de 1988 confirmó la denegación del Registrador a la cancelación de cargas anteriores fundándose en «la falta de notificación a los titulares de las cargas a cancelar», no desenvolvió como hubiera entendido cumplido ese trámite (se supone que a través de un proceso regulado, no de un «cuasiincidente» inventado). g) Por último, que contra la resolución secundada por el auto calificado se pueden citar, entre otras, la sentencia de la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Murcia de 31 de octubre de 1994 y la posición de la doctrina. Además dicha Resolución es contraria al principio de seguridad jurídica consagrado en el artículo 9 de la Constitución española. De prosperar generalizadamente, ninguna carga podía estar segura de su rango, con la consiguiente quiebra del crédito territorial y siempre podrían surgir las temibles anotaciones por créditos salariales que deshicieran de un «plumazo» el cuidadoso orden registral. No se aduzca que sólo operaría frente a créditos personales y no frente a los hipotecarios (salvo el caso del artículo 32.1 del Estatuto de los Trabajadores), porque ello, además de arbitrario conduce a «aporías» insolubles si los diferentes tipo de cargas estuviesen mezcladas salteadamente. Así, si el primer asiento fuese una anotación por crédito ordinario, el segundo una hipoteca, el tercero otra anotación por crédito común y el cuarto una anotación por créditos salariales simplemente privilegiados, si este último asiento prevalece sobre

el primero y el tercero y no sobre el segundo, beneficiaría a éste que sería inapropiadamente mejorado su rango; si sólo se antepusiera el tercero de los asientos, sería injusto que el primero, de idéntica naturaleza, tuviera un trato desigual al de aquél sólo por la circunstancia accidental de que lo protege la pantalla insalvable de la hipoteca como segunda carga. Además, los acreedores se aprestarían a exigir no ya garantías hipotecarias, sino fiduciarios (venta con pacto de retro venta en garantía) ante las que el «barreno» del artículo 32 del Estatuto de los Trabajadores hay que suponer, no sería efectivo. Obsérvese además que ese precepto sólo regula preferencias credituales, muy legítimas desde luego, pero aptas sólo para hacerse efectivas donde y como siempre: En los concursos universales o en los «concursos singulares» llamados tercerías de mejor derecho. Tan claro resulta que el precepto estatutario regula preferencias credituales que hasta en su párrafo primero se limita a decir que el crédito salarial superprivilegiado será preferente incluso al crédito hipotecario, pero no lo será a la hipoteca—derecho real de la garantía. A veces del binomio «crédito hipotecario» interesa actuar el derecho procesal o de crédito y en esa tesitura podría ser vencido por el salarial superprivilegiado; distinto será si se actúa la faceta real, la hipoteca, pues ésta, como situada en otro plano, implica que el valor en cambio del bien, en la cuantía de la misma, no está desde la constitución en el patrimonio del hipotecante sino en el del demandante acreedor hipotecario que debe quedar indemne. Esa es la razón por la que en caso de quiebra del deudor hipotecario el acreedor cuenta con la facultad de ejecución separada por el montante de la garantía. 2. Que en relación al segundo de los defectos apuntados, (obstáculo registral de conculcarse el principio de especialidad al no determinarse que parte del precio de adjudicación se aplica a satisfacer cada una de las tres pretensiones ejecutorias acumuladas), cada embargo, desde el momento en que se anota en el registro adscribe al proceso en que se acuerda una fracción del valor del bien trabado igual, como máximo, a la cantidad de que deba responder la finca por razón de él, cantidad que por ello constituye una mención ineludible del asiento (cfr. artículos 92.2 de la Ley Hipotecaria y 166.3 de su Reglamento). Ello significa que el montante del remate o adjudicación desciende siempre desde el ejecutivo anterior hacia los posteriores a modo de cascada armoniosa cuyos peldaños tienen precisamente la dimensión de sus respectivas cifras de responsabilidad, y sin perjuicio, por supuesto, de posibles tercerías de mejor derecho respecto de todo el caudal o de sólo el llamado «superfluum» o «hyperocha». Esta concepción es ajustada al principio hipotecario de especialidad y apoyado en el artículo 133.2 de la Ley Hipotecaria, que obliga a reinterpretar el artículo 1.520 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Pues bien, si la primera de las anotaciones tomadas a favor de los trabajadores sólo acotó una determinada cantidad del valor de los tres inmuebles embargados, y si entre ellas y las otras anotaciones laborales se habían practicado en dos de las fincas otras anotaciones, debió especificarse qué parte de lo obtenido en la adjudicación se entiende aplicado a satisfacer el importe del los créditos amparados por aquellas anotaciones, puesto que antes de los créditos garantizados con las anotaciones laborales de ulterior grado, estaría el derecho al sobrante por parte de los acreedores intermedios y sin perjuicio de poderse interponer frente a ella tercerías en pugna por tal sobrante. Cierto que en este caso la elevada cuantía de la primera de las anotaciones sociales en la finca 1.010 absorbe holgadamente los 75.000.000 de pesetas en que se adjudicaron conjuntamente las tres fincas, pero esa adjudicación conjunta o constituyendo un solo lote de las tres fincas es anómala, siendo así que dos de los inmuebles tenían otras cargas posteriores. La finca 2.483 soportaba, a diferencia de la anterior, sólo una anotación laboral por 15.348.842 pesetas de principal y 3.000.000 de pesetas más para intereses, costas y gastos. Como no se han adjudicado las fincas con especificación de las partes que en el precio de la adjudicación correspondió a cada una, no puede saberse en esta segunda finca cuál es el sobrante en la ejecución laboral anunciada por la primera anotación, que debía ponerse a disposición, en cascada, de las ejecuciones anunciadas por las anotaciones posteriores. En la finca 15.258 no surge problema por no estar gravada con cargas ulteriores a las tres anotaciones sociales, que eran consecutivas. Así, el artículo 1.518 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, aplicable a la ejecución laboral, y al que remite el artículo 175.2 del Reglamento Hipotecario, exige dar noticia sobre si hubo o no sobrante, y ese requisito no se cumple ni los inmuebles se adjudican conjuntamente o formando un solo lote, ni tampoco anticipando hasta el rango de primero ejecuciones posteriores afectadas por cargas intermedias, que se acumulan sin miramiento a aquella. En efecto, además de atentar contra el principio de especialidad registral la ejecución de lote conjunto de más de un inmueble, ya que los respectivos historiales de cargas pueden ser muy disímiles, también hay que aplicar con prevención la acumulación de ejecuciones permitida por primera vez y sólo para el orden laboral por la Ley de Procedimiento Laboral de 1990. Sería

recomendable acumular ejecuciones laborales afectantes a inmuebles cuyas anotaciones fuesen las únicas del folio o, al menos, se hubieran asentado en el consecutivamente, porque de lo contrario, dar cumplimiento a los artículos 268 y siguientes de la Ley de Procedimiento Laboral, significaría la inmotivada lesión de derechos de terceros.

## V

La ilustrísima Magistrada-Juez, del Juzgado de los Social número 3 de Valencia, informó: Que sentencias del Tribunal Supremo de 30 de septiembre de 1986 y 3 de julio de 1990 declaran que la anotación preventiva de embargo no crea ni declara ningún derecho real, ni convierte en real o hipotecario la acción que no tenía este carácter, y que la preferencia que establece el artículo 32.3 del Estatuto de los Trabajadores, sólo cede ante los créditos con derecho real en los supuestos en que sean preferentes con arreglo a la Ley Hipotecaria, no ante la anotación preventiva de embargo, y que además el carácter privilegiado de dicho crédito fue notificado a los titulares de las anotaciones preventivas de embargo anteriores, quienes interpusieron recurso de reposición que fue desestimado por auto, el cual devino firme toda vez que no se interpuso recurso de suplicación que se concedía.

## VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, revocó la nota del Registrador fundándose en lo siguiente: 1. Que en relación al primer defecto alegado por el Registrador: a) La intervención que preceptúan los artículos 234 y siguientes de la Ley de Procedimiento Laboral en el proceso que dichos preceptos regula se ha producido en el presente caso. b) Que no son aplicables los artículos 83 y 84 de la Ley Hipotecaria, ya que existe providencia ejecutoria y dictada por el órgano judicial a quien legalmente corresponde y porque dichos preceptos están previstos para las cancelaciones derivadas de los propios procesos en que se substancian y si es aplicable el artículo 82 de la Ley Hipotecaria: Cancelación de la anotación preventiva cuando el derecho anotado queda extinguido por declaración de la ley. Tampoco es aplicable el artículo 1.518 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, referido a la ejecución de créditos no privilegiados, y el artículo 175.2 del Reglamento Hipotecario debe ser interpretado sistemáticamente, de acuerdo con las leyes y la totalidad del ordenamiento jurídico. Tampoco es aplicable al caso el artículo 40.L.c de la Ley Hipotecaria ya que no se trata de un supuesto de rectificación registral. c) Que ni la jurisprudencia ni las resoluciones citadas (a excepción de la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Murcia), ni la doctrina, contradicen los fundamentos de la presente resolución, en cuanto lo que exigen es que para la cancelación de las anotaciones anteriores, se siga el procedimiento adecuado. d) Que la ley establece estos privilegios y el peculiar sistema de ejecutarlos sin que a la contundencia de ésta quepa oponer la seguridad jurídica. 2. Que en relación al segundo de los defectos, no se aprecia quiebra del principio de especialidad, ya que los embargos por créditos acumulados no lo son cada uno de los tres para cada una de las fincas, sino que se practican los tres sobre las tres fincas, lo cual supone que con la ejecución tan sólo del primero de ellos, por importe superior tres veces al importe del remate, y sin perjuicio de la acumulación operada, ya queda agotada la cuantía obtenida de la ejecución, por lo que resulta irrelevante la distribución de cuantías de remate entre las distintas fincas y, siendo privilegiados los créditos acumulados, decae aún más la objeción planteada.

## VII

El titular del Registro de la Propiedad de Valencia número 12, don Aurelio Martín Lanzarote, apeló el auto presidencial manteniéndose en los fundamentos alegados en su informe por el Registrador antecesor.

**Fundamentos de derecho**

Vistos los artículos 24 de la Constitución española; 1.911 y 1.929 del Código Civil; 1.512, 1.516, 1.518, 1.520, 1.532 y 1.536 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 133.2 de la Ley Hipotecaria y 175.2 de su Reglamento; 32.3 del Estatuto de los Trabajadores; 266 de la Ley de Procedimiento Laboral; las sentencias del Tribunal Supremo de 27 de octubre de 1983; 23 de marzo y 20 de diciembre de 1988; 10 de julio de 1989; 17 de diciembre de 1994, y las Resoluciones de 23 de abril de 1988; 22 de noviembre de 1989; 21 de noviembre de 1991; 23 y 24 de abril de 1996; 3 de junio de 1996; 22 de octubre de 1996; 3 de abril, 5 de mayo y 12 de noviembre de 1998.

1. Se debate en el presente recurso una cuestión similar a la ya resuelta por este centro directivo en sus Resoluciones de 3 de abril, 5 de mayo y 12 de noviembre de 1998, esto es, si en virtud de un mandamiento dictado en ejecución seguida ante determinado Juzgado de lo Social, pueden cancelarse anotaciones de embargo practicadas con anterioridad a la de la traba acordada en dicha ejecución, justificándose tal pretensión en que los créditos que en esta se hacen valer gozan de la preferencia del artículo 32.3 del Estatuto de los Trabajadores.

2. La cuestión planteada incide pues en la determinación del específico alcance de la preferencia que el artículo 32.3 del Estatuto de los Trabajadores concede a determinados créditos salariales. La preferencia de un crédito es una cualidad intrínseca del mismo cuya virtualidad exclusiva es determinar una anteposición en el cobro en las situaciones de concurrencia de acreedores, frente al criterio general de la *par conditio creditorum*, (inherente al principio de responsabilidad patrimonial universal proclamado en el artículo 1.911 del Código Civil) que determinaría el reparto proporcional de los bienes del deudor entre los acreedores concurrentes (cfr. artículo 1.929 del Código Civil). La preferencia creditual es, pues, una modalización del principio de responsabilidad patrimonial universal, y sólo puede operar cuando se está actuando exclusivamente dicha responsabilidad.

3. Dejando al margen ahora las hipótesis de ejecución colectiva (quiebra y concurso de acreedores) y centrándonos en el supuesto de ejecución singular, para que se produzca la concurrencia de acreedores que permita desenvolver la virtualidad de la denominada «preferencia», es preciso que el acreedor pretendidamente preferente acceda por vía de tercería de mejor derecho, a la ejecución ya instada por otro acreedor del ejecutado (cfr. artículo 1.532 de la Ley de Enjuiciamiento Civil) y que, tras una fase contradictoria entre el tercerista y el actor y ejecutado, recaiga sentencia declarando el orden de pago entre los acreedores concurrentes (cfr. artículo 1.536 de la Ley de Enjuiciamiento Civil). Así pues, es el acreedor pretendidamente «preferente» el que debe acudir a una ejecución ya iniciada por otro acreedor del común deudor, si quiere hacer valer su pretendida preferencia respecto del actor, y si no lo hace, dicha preferencia devendrá inoperante, pues el precio de remate del bien ejecutado se destinará en primer lugar al pago íntegro del ejecutado (cfr. artículo 1.520 de la Ley de Enjuiciamiento Civil); por otra parte, resulta inequívoco que la actuación de una preferencia presupone un reconocimiento judicial de la misma en procedimiento contradictorio entre los dos acreedores concurrentes.

4. De lo anterior se desprende que la mera yuxtaposición sobre un mismo bien de embargos acordados en procedimientos distintos, seguidos contra su propietario, no implica una concurrencia de créditos y por tanto, ninguna relevancia puede tener la eventual preferencia intrínseca de alguno de ellos; en tal caso, cuando sobre un bien del deudor se decretan dos embargos acordados en procedimientos distintos incoados por sendos acreedores de aquél, hay, ciertamente, dos acreedores que pretenden cobrarse con cargo al mismo bien deudor, pero no hay concurrencia entre ellos en sentido jurídico, de modo que ninguna relevancia juega la eventual relación de preferencia entre los créditos subyacentes; el acreedor que obtiene el segundo embargo no cuestiona con ello el derecho del primer embargante a que el bien se ejecute en el procedimiento por él instado y a cobrarse con el precio de remate en los términos previstos en el artículo 1.520 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; el segundo embargo en nada afecta al desenvolvimiento de la ejecución en que se acordó la primera traba, la cual se desarrollará como si aquél no existiese, de modo que una vez ultimada, el bien pasará al rematante libre del segundo embargo, conforme previenen los artículos 1.512 y 1.518 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y el acreedor que obtuvo esta segunda traba, ya no podrá cobrarse con cargo al bien ejecutado a no ser que hubiere remanente después de pagado íntegramente el actor (en este sentido, debe advertirse, que la sola práctica del segundo embargo ni siquiera implica que el remanente resultante en esa primera ejecución, después de pagado el autor íntegramente, debe quedar a disposición del acreedor reembargante, pues para ello, es preciso que el Juez que acordó esta segunda traba, pida oportunamente al Juez de la primera ejecución, la pertinente retención del sobrante (cfr. artículo 1.516 de la Ley de Enjuiciamiento Civil): El segundo embargo únicamente garantiza, a quien lo obtiene, que si se alza la primera traba, podrá seguirse la ejecución del bien en el procedimiento en que se decretó ésta (cfr. artículo 256 de la Ley de Procedimiento Laboral, único texto que regula expresamente el reembolso), y aun cuando se entienda que la ejecución en que se acordó la segunda traba puede desenvolverse simultáneamente con la ejecución en que se acordó el primer embargo, en tal caso es indudable, por imperativo del artículo 133.2 de la Ley Hipotecaria, que aquélla se desarrollará bajo la consideración de que el embargo será de carga preferente y, por tanto, quedará subsistente pese al remate del bien en esta segunda ejecución.

5. La colisión de embargos sobre un mismo bien del deudor no implica, pues, concurrencia entre los créditos que los determinan y, consiguientemente, no puede pretenderse que aquella colisión, se resuelva por la relación de preferencia entre los créditos subyacentes. Siendo el embargo una afectación real en virtud de la cual el bien trabado queda vinculado *erga omnes* al proceso en el que se decreta —y no al crédito que lo motiva—, al efecto de facilitar la actuación de la Justicia y la efectividad de la ejecución (independientemente de cuál sea el crédito que en definitiva resulte satisfecho en ésta, ya el del actor, ya el de un tercerista triunfante), que atribuye al órgano jurisdiccional poderes inmediatos sobre el bien trabado que pueden ser actuados sin la mediación de su dueño, y que restringe las facultades dominicales en cuanto que sólo es posible la enajenación de ese bien respetando el embargo, resulta evidente que la colisión entre embargos debe resolverse por el criterio del *prior tempore*, que es el criterio de solución de conflictos que rige en el ámbito de los derechos reales, y que conduce, como antes se ha señalado a que el Juez que acordó la primera traba sea el que puede desenvolver la ejecución del bien trabado sin ninguna interferencia derivada de nuevos embargos posteriores recaentes sobre ese mismo bien y acordados en otros procedimientos: Estos otros procedimientos de ejecución podrán desenvolverse simultáneamente con aquél o no, pero en todo caso, su desarrollo y su resultado debe quedar plena e inequívocamente supeditado al propio desarrollo y resultado de la ejecución en la que se acordó la primera traba. Las conclusiones anteriores son las únicas que garantizan una racional organización de la actuación ejecutiva y conjugan, además, la salvaguardia del juego de las preferencias de los distintos créditos con el necesario respeto del principio de protección jurisdiccional de los derechos e intereses legítimos (cfr. artículo 24 de la Constitución española), al garantizar al acreedor que primero inicia la ejecución sobre un bien de su deudor, que ningún otro acreedor del mismo deudor se le anticipará en el cobro con cargo a ese bien so pretexto de ser de mejor condición, sin previa declaración judicial que así lo reconozca, recaída en trámite contradictorio.

Si a lo anterior se añade, que en virtud del principio de prioridad, el mandamiento cancelatorio a que se refieren los artículos 1.518 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 175.2.º del Reglamento Hipotecario se contrae a los asientos posteriores a la anotación de la traba acordada en dicho procedimiento, habrá de concluirse en la imposibilidad de acceder a las cancelaciones ahora pretendidas.

6. Por el segundo de los defectos de la nota impugnada se suspende la cancelación de las anotaciones de embargo practicadas con posterioridad a la ordenada en la primera de las ejecuciones acumuladas ante el Juzgado de lo Social de la que dimana el documento calificado, porque «habiéndose acumulado en dicho procedimiento tres ejecuciones distintas, cada una de las cuales ha publicado su respectiva traba de modo no consecutivo, es decir, existiendo anotaciones intermedias, no podría saberse la porción de valor de la finca ejecutada que se ha aplicado a atender la respectiva pretensión ejecutiva y, por consiguiente, tampoco la porción de valor que ha de quedar a disposición de los beneficiarios de las anotaciones posteriores».

7. Siendo el embargo una vinculación *erga omnes* del bien trabado al proceso en que se decreta, es consecuencia obligada que el remate del bien trabado ha de determinar su liberación respecto de derechos, cargas u otros embargos constituidos o trabados con posterioridad a aquél (cfr. artículo 1.518 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), y aun cuando para la efectiva cancelación de éstos se precisa que el respectivo mandamiento exprese, bien que no ha habido sobrante después de pagado el crédito del actor, bien que el resultante se ha depositado a disposición de los interesados (cfr. artículo 1.518 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 175 de la Ley Hipotecaria), ello no significa que el Registrador deba comprobar la legalidad de la concreta aplicación del precio de remate del bien embargado a las responsabilidades que se hayan hecho valer en el procedimiento seguido, suspendiendo en otro caso la práctica de la cancelación de los asientos de esas cargas posteriores al embargo realizado; esa específica aplicación es ajena al Registrador de la Propiedad, quien debe limitarse a reflejar en el asiento de cancelación la circunstancia de la inexistencia de sobrante después de atendidas las responsabilidades que conforme a la ley se hayan hecho valer en el procedimiento en el que se decreta la traba o, en caso afirmativo, su depósito en establecimiento adecuado al efecto, y ello por cuanto: a) Tratándose de la ejecución del bien por consecuencia del ejercicio de una acción personal, la aplicación del precio de remate es competencia exclusiva del Juez ante el que siguió aquélla, quien deberá ajustarse en tal cometido a las normas específicas del procedimiento de que se trate, sin que pueda el Registrador revisar el acierto de la decisión judicial, pues ni entra en el ámbito de su función calificadora cuando de documento judicial se trata (cfr. artículo 18 de la Ley Hipotecaria y 100 del Reglamento Hipotecario) ni cuenta con elementos suficientes

para ello; b) porque en virtud del embargo, todo el precio de remate del bien trabado y no sólo una parte igual al importe de la obligación que determina la traba, queda afecto a las resultas del proceso debiendo darse la aplicación prevista en las normas procesales pertinentes, sin que tenga fundamento legal la pretensión que subyace en el defecto impugnado, de que sólo una parte del precio de remate igual al importe de la obligación del actor que determina la traba, quedaría afecto a dicho procedimiento, y el eventual exceso habría de quedar a disposición de los embargantes posteriores (advirtiéndose que el artículo 72 de la Ley Hipotecaria se limita a exigir únicamente que conste en la anotación de embargo el importe de la obligación que lo motiva), pues, claramente se opone a ello el artículo 1.520 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que contemplando expresamente el supuesto de interposición y estimación de una tercería de mejor derecho, proclama de modo categórico que la suma realizada que resulte después de pagar el crédito del tercerista triunfante se destinará necesariamente al pago íntegro del actor, siendo así que en tal supuesto quedan sujetas a las resultas del procedimiento en que se acordó la primera traba, cantidades superiores a la que como importe de la obligación del actor se reflejó en la anotación respectiva (cfr. Resolución de 21 febrero 1991); c) porque en la hipótesis de acumulación de ejecuciones ante órgano jurisdiccional del orden laboral, la propia Ley de Procedimiento Laboral impone al Juez ante el que se siguieron aquéllas, el reparto del precio de remate con criterios de proporcionalidad entre los créditos concurrentes sin perjuicio de las respectivas preferencias (cfr. artículos 266 y siguientes de la Ley Procedimiento Laboral); d) en fin, porque el solo hecho de obtener una segunda o posterior anotación preventiva de embargo sobre un bien, no significa que el Juez que decretó una primera traba sobre el mismo bien y concluyó su ejecución deba poner necesariamente a disposición del reembargante el sobrante que resulta después de pagado al actor, y ello se advierte si se piensa que el Juez acordó que esa primera traba puede desconocer incluso la existencia de esa segunda o posterior anotación preventiva de embargo (si es posterior a la certificación de cargas prevenida en el artículo 1.489 de la Ley de Enjuiciamiento Civil) o que, aun conociéndola, pudo haber recibido de otro Juzgado una orden de retención del sobrante con anterioridad al reembargo anotado (y es que el reembargante no debe limitarse a anotar su traba, sino que ha de solicitar, además, del órgano judicial que acordó la primera traba, la adopción de las medidas necesarias para la efectividad de aquélla; entre ellas la retención del eventual sobrante, —cfr. artículos 256 de la Ley de Procedimiento Laboral, 1.165 del Código Civil, 1.512 y 1.518 de la Ley de Enjuiciamiento Civil—, pues, en otro caso, el Juez que acordó la primera traba, de haber sobrante en su ejecución, sólo lo remitirá al Juez que decreta el reembargo si le consta su existencia por la certificación de cargas referida y no ha recibido orden de retención con anterioridad por parte de otro órgano jurisdiccional).

8. Ciertamente las anteriores consideraciones pueden llevar a resultados paradójicos, y es que puede ocurrir que un crédito laboral en cuyo favor se hubiera decretado en el procedimiento respectivo un tercer embargo anotado, y que no fuera preferente al crédito que motivó un segundo embargo anotado, al poder acumular su ejecución a aquella en que se trabó el primer embargo y en la que se persigue la satisfacción de otro crédito laboral, podría, por esta vía, obtener el cobro antes que el crédito protegido por la segunda traba, si éste no pudiera solicitar también la acumulación de su ejecución por no ser laboral (cfr. artículos 36 y siguientes de la Ley de Procedimiento Laboral), y no pudiera interponer tercería de mejor derecho en ninguna de esas ejecuciones acumuladas, por no ser tampoco preferente a ninguno de los créditos que las determinan (cfr. artículo 273 de la Ley de Procedimiento Laboral); mas es evidente por cuanto se ha señalado que el pretendido control registral del destino del precio de remate del bien embargado no es medio adecuado, para evitar que entre créditos de igual rango o preferencia el orden de pago efectivo sea no sólo contrario al principio de proporcionalidad inherente a la *pars conditio creditorum* sino, además, inverso al orden en que se iniciaron las ejecuciones y se decretaron las respectivas trabas sobre el bien en cuestión; y sin que proceda ahora examinar cuáles son los remedios legales al efecto;

Esta Dirección General ha acordado estimar parcialmente el recurso revocando el auto apelado respecto al primer defecto impugnado confirmando en cuanto al resto.

Madrid, 7 de mayo de 1999.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.

# MINISTERIO DE DEFENSA

**13050** RESOLUCIÓN 453/38319/1999, de 31 de mayo, de la Dirección General de Reclutamiento y Enseñanza Militar, por la que se convoca el XIV curso de especialidades criptológicas.

Se convoca el presente curso a propuesta del Director general del Centro Superior de Información de la Defensa, con el objetivo de proporcionar a los concurrentes los conocimientos necesarios en la protección de la integridad, confidencialidad y disponibilidad de la información procesada, almacenada y transmitida por los sistemas de información y comunicaciones mediante el empleo de técnicas criptológicas y para su dirección de un gabinete y red de cifra.

Podrán solicitar este curso los pertenecientes a la Escala Superior de cualquiera de los Cuerpos específicos de los Ejércitos, o de la Guardia Civil y los funcionarios del grupo A o personal civil no funcionario con categoría laboral de Técnico Titulado Superior o equivalente, siempre que reúnan las condiciones recogidas en el punto 5 (normas de carácter general) y 6 (normas de carácter específico) de esta convocatoria y siempre que las necesidades del servicio lo permitan, necesidades que deberán ser apreciadas por los Jefes de los diferentes organismos que tramiten las instancias.

## 1. Plazas que se convocan

1.1 Para la fase de correspondencia.—Sin límite en el número de concurrentes.

1.2 Para la fase de presente.—26 plazas, de acuerdo con la siguiente distribución:

Presidencia del Gobierno: Una plaza.

Ministerio de Asuntos Exteriores: Una plaza.

Ministerio de Defensa:

Secretaría General Técnica: Dos plazas.

Dirección General de Armamento y Material: Una plaza.

Estado Mayor de la Defensa: Dos plazas.

Estado Mayor del Ejército de Tierra, División de Operaciones: Dos plazas.

Mando de Transmisiones del Ejército de Tierra: Una plaza.

Academia de Ingenieros del Ejército de Tierra: Una plaza.

Estado Mayor de la Armada: Dos plazas.

Estado Mayor del Ejército del Aire: Dos plazas.

Centro Superior de Información de la Defensa: Tres plazas.

Ministerio de Economía y Hacienda: Una plaza.

Ministerio del Interior:

Órganos Superiores de Ministerio: Una plaza.

Dirección General de la Policía: Una plaza.

Dirección General de la Guardia Civil: Una plaza.

Ministerio de Fomento: Una plaza.

Ministerio de Industria y Energía: Una plaza.

Ministerio de Administraciones Públicas: Una plaza.

Otros Ministerios y organismos de la Administración General del Estado: Una plaza.

1.3 Si para alguno de los anteriores cupos no hubiera aspirantes o éstos no superasen el examen previo, las plazas no ocupadas se cubrirán por personal de los organismos restantes según la puntuación obtenida en el examen.

## 2. Centro de desarrollo

2.1 Fase de correspondencia.—En las unidades, centros u organismos de destino.

2.2 Fase de presente.—En el Centro Superior de Información de la Defensa, avenida del Padre Huidobro, kilómetro 8,5, 28023 Madrid.

## 3. Calendario

3.1 El curso se desarrollará en las siguientes fases:

Fase de correspondencia: Del 18 de septiembre al 13 de diciembre de 1999.