

1. La presente Resolución tiene por objeto resolver el recurso interpuesto por el Procurador de los Tribunales don José Luis Rey Val, en nombre y representación de don Antonio Jesús Mata González, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 2 de Mijas, don Antonio Gallardo Piqueras, a inscribir una anotación preventiva de querrela.

Son tres los defectos apreciados por el Sr. Registrador: 1.-En el mandamiento no se inserta la resolución judicial. 2.-En el mandamiento presentado se pretende la práctica de anotación preventiva sobre finca perteneciente a persona distinta de aquella contra la que se dirige el procedimiento, sin que expresamente se manifieste el juicio del juzgador acerca de la existencia de indicios racionales de que el verdadero titular es el imputado. 3.-No se acredita el ejercicio de acción con trascendencia real.

Según se deduce del escrito de interposición del recurso únicamente se recurren los dos últimos defectos.

Como cuestión previa, es preciso señalar que de conformidad con el artículo 326 de la Ley Hipotecaria, el recurso debe recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del Registrador, rechazándose cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma, por lo que en la presente Resolución no se tendrá en cuenta el mandamiento de fecha 23 de marzo de 2005.

2. La disposición final tercera de la Ley Orgánica 15/2003, de Reforma del Código Penal (BOE de 26 de noviembre), introdujo un apartado séptimo al artículo 20 de la Ley Hipotecaria.

Dicho apartado séptimo contiene, en su inciso primero, una regla general que no es sino aplicación de la contenida en el párrafo primero del mismo artículo 20 de la Ley hipotecaria determinando que no puede tomarse anotación de demanda, embargo o prohibición de disponer, ni cualquier otra prevista en la Ley, si el titular registral es persona distinta de aquella contra la cual se ha dirigido el procedimiento.

El segundo inciso, del apartado séptimo del artículo 20 de la Ley Hipotecaria, contempla una excepción a la anterior regla general y en definitiva al principio de tracto sucesivo. Dispone dicho segundo inciso, que en los procedimientos criminales podrá tomarse anotación de embargo preventivo o de prohibición de disponer de los bienes, como medida cautelar, cuando a juicio del juez o tribunal existan indicios racionales de que el verdadero titular de los mismos es el imputado, haciéndolo constar en el mandamiento.

Consecuentemente con este segundo inciso del apartado séptimo del artículo 20 de la Ley Hipotecaria, si los bienes no están inscritos a nombre del imputado, será preciso, para la toma de anotación preventiva, que concurren tres requisitos: 1.-Que se dicte en procedimiento criminal; 2.-Que se pida anotación preventiva de embargo preventivo (Cfr. art. 589 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Criminal) o de prohibición de disponer (Cfr. artículo 4 y 721 y ss. de la Ley Enjuiciamiento Civil), como medida cautelar. 3.-Que el Juez o Tribunal haga constar en el mandamiento que existen indicios racionales de que el verdadero titular de los mismos es el imputado. Todo ello no es sino aplicación del principio constitucional de interdicción de la indefensión (artículo 24 Constitución Española) y de los principios registrales de salvaguardia judicial de los asientos registrales (artículo 1.3, 40 y 82 de la Ley hipotecaria), así como del sustantivo principio de legitimación, fundamentalmente recogido en el artículo 38 de la Ley hipotecaria según el cual a todos los efectos legales se presume que los derechos reales inscritos en el Registro existen y pertenecen a su titular. Con ello se pretende coordinar la seguridad jurídica y la tutela judicial efectiva.

Si los bienes estuvieran a nombre del imputado se aplicará la doctrina general contenida en el mismo artículo 20 de la Ley Hipotecaria (posibilidad de tomar cualquier anotación preventiva prevista en las Leyes), así como la doctrina de esta Dirección General en materia de anotación de querrela.

Por lo que se refiere al presente expediente, en relación con el segundo defecto de la nota de calificación, resulta claro que no se manifiesta en el mandamiento que existen indicios racionales de que el verdadero titular de los bienes sea el imputado.

3. Respecto al tercer defecto, manifestar que, de acuerdo con la doctrina expuesta en el anterior fundamento de derecho, no procede la toma de anotación de querrela ya que los bienes no están a nombre del imputado, de tal modo, que de acuerdo con el inciso segundo del apartado séptimo del artículo veinte de la Ley Hipotecaria, únicamente puede tomarse anotación preventiva de embargo preventivo o de prohibición de disponer. Consecuentemente, la exigencia de que se manifieste que se ejercita conjuntamente una acción de trascendencia real es una exigencia que se impone en relación con la anotación de querrela, que como ha quedado expuesto no procede en el presente caso.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto de acuerdo con los fundamentos expuestos.

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 siguientes de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 29 de diciembre de 2005.-La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad número 2 de Mijas.

1488

RESOLUCIÓN de 30 de diciembre de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Pablo Javier Bravo Espuela contra la negativa del Registrador de la Propiedad n.º 3 de Móstoles a practicar una prórroga de anotación preventiva de embargo.

En el recurso gubernativo interpuesto por don Pablo Javier Bravo Espuela contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 3 de Móstoles, don Julio Jesús Fernández Vara, a practicar una prórroga de anotación preventiva de embargo.

Hechos

I

Por el Juzgado de Instrucción número 1 de Móstoles se expide mandamiento, con fecha 9 de septiembre de 2004, por el que se ordena la prórroga de la anotación preventiva de embargo de la finca 7.464.

II

Presentado el indicado mandamiento, en el Registro de la Propiedad de Móstoles, es calificado del siguiente modo: «Calificado el precedente mandamiento causante del asiento 595 del Diario 31, no se ha practicado la prórroga del embargo por lo siguiente: Hechos: El día 19 de octubre de 2004, se presenta mandamiento de Prórroga de embargo practicado a favor de Don Pablo Javier Bravo Espuela y Doña Purificación Muñoz Pacheco, sobre la finca 7464 de Móstoles. Fundamentos de Derecho: La prórroga de embargo no se ha practicado por encontrarse cancelado, según nota extendida al margen de la anotación letra E con fecha 21 de Septiembre de 2004, de conformidad con los artículos 86 de la Ley Hipotecaria y 353 de su Reglamento. Contra esta calificación podrá interponerse recurso gubernativo en el plazo de un mes desde la fecha de la notificación, en la forma prevista en el artículo 326 y siguientes de la Ley Hipotecaria, mediante escrito dirigido a la Dirección General de los Registros y del Notariado o alternativamente solicitar calificación sustitutiva en el plazo de 15 días desde la fecha de la notificación, en la forma prevista en el Real Decreto 1039/2003 de 1 de agosto, mediante escrito dirigido al Registrador sustituto que corresponda según cuadro de sustituciones rotativo-previsto en dicho Real Decreto. Todo ello sin perjuicio de poder ejercitar ante los Tribunales las demás acciones que legalmente le competen conforme reconoce el artículo 66 de la Ley Hipotecaria. En ambos casos el escrito correspondiente se presentará, en este Registro de la Propiedad o en las oficinas previstas en el artículo 38-4 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. El Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad o este Registro le podrán informar sobre el Registro que en cada momento sea competente para efectuar la calificación sustitutiva antes mencionada. Móstoles, a veinticinco, de octubre de dos mil cuatro».

III

Mediante escrito de 26 de noviembre de 2004 (entrada en este Ministerio del 7 de diciembre si bien tiene estampado sello del Servicio de Correos de 29 de noviembre), don Pablo Javier Bravo Espuela interpone Recurso gubernativo, manifestando: «Hechos: Primero: En el procedimiento menor cuantía 566/1995 tramitado ante el Juzgado de Instrucción n.º 1 de Móstoles se trabó en su día embargo a favor de mi representado y Purificación Muñoz Pacheco sobre la finca registral n.º 57.921 (7.464 sección 2.ª) del Registro de la Propiedad n.º 3 de Móstoles, practicándose anotación preventiva de embargo letra E en aseguramiento del resultado del procedimiento con fecha 22 de mayo de 2000 al Libro 83, tomo 1.282. Se acompaña nota registral como documento n.º 4. Segunda: Con fecha 4 de mayo de 2004, no habiendo sido todavía abonadas a mi mandante y a doña Purificación Muñoz Pacheco las cantidades a que fue condenado el

deudor en sentencia en el procedimiento referenciado, se presentó en tiempo y forma ante el Juzgado de Instrucción n.º 1 de Móstoles escrito solicitando la prórroga del embargo y la expedición de mandamiento al efecto dirigido al Registro de la Propiedad n.º 3 de Móstoles. Se acompaña copia como documento n.º 5. Tercera: Con fecha 13 de mayo de 2004, el Juzgado de Instrucción n.º 1 de Móstoles, en lugar de acordar la prórroga solicitada, dictó providencia en la que con carácter previo a la concesión de la prórroga solicitaba determinada información al solicitante (se acompaña copia como documento n.º 6. Dicha providencia fue recurrida en reposición, recurso que fue estimado por el Juzgado dictando auto con fecha 6 de septiembre de 2004 en el que anulaba la providencia dilatoria de 13 de mayo de 2004 y acordaba la expedición de mandamiento al Registrador para prorrogar el embargo. A efectos probatorios nos remitimos a los documentos 7 y 8 aportados en su escrito de interposición de recurso gubernativo por don Alberto Barrenechea en representación de Purificación Muñoz Pacheco. Cuarta: Con fecha 19 de octubre, una vez anulada en reposición la providencia dilatoria de la prórroga de embargo, se presenta en el Registro de la Propiedad n.º 3 de Móstoles el mandamiento judicial de prórroga de embargo a favor de mi mandante Pablo Javier Bravo Espuela y M.ª Purificación Muñoz Pacheco. Quinta: Con fecha 27 de octubre se notifica por el Registrador la denegación de la prórroga de embargo acordada por el Juez, al encontrarse este cancelado, calificación que es recurrida por los interesados en el embargo y afectados por la calificación. Sexta: Como resulta de los hechos expuestos, la solicitud de prórroga de embargo se presentó correctamente en tiempo y forma el 4 de mayo de 2004 antes de que la anotación caducara, no siendo imputable a mi cliente ni a M.ª Purificación Pacheco el hecho de que el Juzgado dilatara en el tiempo hasta el 9 de septiembre (durante más de cuatro meses) la emisión del auto que acuerda la prórroga del embargo, después de anular la providencia de 13 de mayo que dilataba su concesión. Es evidente que si la providencia de 13 de mayo (posteriormente anulada en reposición) hubiera acordado la prórroga del embargo en lugar de posponerla, mi representado y doña M.ª Purificación Muñoz Pacheco podrían haber presentado el mandamiento al Registrador antes de que la anotación caducara, y si no lo hicieron fue por una dilación que no les es imputable, ya que ellos instaron en tiempo y forma la solicitud en diligente defensa de sus intereses. Y habiendo sido repuesta y anulada la providencia judicial dilatoria de 13 de mayo, los efectos del auto de 9 de septiembre de 2004 que acuerda su concesión deberían ser retrotraídos al 13 de mayo (fecha de la providencia anulada) a efectos de otorgar tutela judicial efectiva a mi representado y conceder eficacia a la esencia y finalidad registral de la anotación de embargo, que no es otra que proteger y garantizar las resultas de un procedimiento judicial. En conclusión, estimo que la calificación del Sr. Registrador debiera ser revisada en el sentido de proceder a la inscripción registral de la prórroga de embargo acordada judicialmente, por los motivos expuestos y porque su denegación es contraria a Derecho y a la propia legislación hipotecaria (artículo 83) que establece que las inscripciones y anotaciones hechas en virtud de mandamientos judiciales sólo se cancelarán por providencia ejecutoria. Fundamentos de derecho: 1. Sobre la legitimación activa del recurrente. Artículo 66 de la Ley Hipotecaria y 112 del Reglamento Hipotecario, en calidad de interesado en la calificación e interesado en asegurar los efectos de la anotación, ya que el embargo anotado cuya prórroga se solicita es a favor de mi representado don Pablo Javier Bravo Espuela y de doña Purificación Muñoz Pacheco. 2. Sobre el plazo de interposición. Se interpone el recurso gubernativo en el plazo de un mes desde la notificación de la calificación, de conformidad con el plazo otorgado en la nota de calificación registral. 3. Artículos 326 y ss de la Ley Hipotecaria y concordantes del Reglamento Hipotecario. 4. Sobre la extinción de las anotaciones preventivas. Artículo 83 de la Ley Hipotecaria, según el cual las anotaciones hechas en virtud de mandamiento judicial no se cancelarán sino por providencia ejecutoria. Y en méritos de lo anterior: Solicito que teniendo por presentado este escrito y los documentos que lo acompañan, se sirva admitirlo, y tenga por formulado en tiempo y forma Recurso gubernativo contra la calificación del Sr. Registrador de la Propiedad del Registro de la Propiedad n.º 3 de Móstoles adjunta, y previa la tramitación del recurso conforme a los artículos. 114 ss del Reglamento Hipotecario, resuelva apreciando la procedencia del recurso y dictando resolución que ordene la inscripción registral del mandamiento judicial de prórroga de embargo sobre la finca registral 7.464 sección 2.ª del Registro de la Propiedad n.º 3 de Móstoles, tomo 1.282, libro 83, a favor de don Pablo Javier Bravo Espuela y doña M.ª Purificación Muñoz Pacheco».

IV

Con fecha 28 de diciembre de 2004, don Julio Jesús Fernández Vara emite informe en el que manifiesta que con fecha 27 de octubre de 2004 se

notifica por fax la calificación negativa al presentante y al Juzgado, lo que se hace constar por nota al margen del Diario así como la prórroga del asiento de presentación. Se acompaña escrito de don Isaac Fernández Moreno, en nombre y representación de «Explotaciones y Alquileres Inmobiliarios, S.L.» como actual titular registral de la participación indivisa embargada. A solicitud de esta Dirección General, con fecha 20 de octubre de 2005, don Julio Jesús Fernández Vara remite oficio en el que manifiesta: «La notificación de la calificación negativa se hizo por fax al presentante, al número de fax que, junto al nombre de don Alberto García Barrenechea como presentante del título en el Registro, aparecía consignado de forma manuscrita en el propio documento. En cuanto a la notificación por Fax al Juzgado –al que igualmente se dio traslado del recurso por correo certificado con acuse de recibo, ex. Artículo 327, párrafo 5 de la Ley Hipotecaria– es el modo ordinario de operar: se llama por teléfono al Juzgado correspondiente y se le solicita el número de Fax para enviarle una notificación de calificación registral negativa, lo que se hace por ese conducto salvo que ante nuestra petición nos digan que se lo enviemos por correo certificado». El recurrente reconoce en el propio escrito de recurso que se le notificó la calificación el 27 de octubre de 2004.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 66, 326 y 327 de la Ley Hipotecaria; 111 y 134 de su Reglamento; 89.1 y 115 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; 222 y, 457.4 y 470 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; Resoluciones de esta Dirección General de 15 de abril, 3 de junio y 22 de julio de 2005.

1. Se plantea como cuestión previa la inadmisión del recurso por ser extemporáneo.

Según resulta de los antecedentes de hecho, la notificación de la calificación del documento fue realizada el 27 de octubre de 2004 al presentante y al Juzgado, habiendo tenido entrada el recurso en este Ministerio el 7 de diciembre de 2004 (con sello del Servicio de correos de 29 de noviembre).

El artículo 326 de la Ley Hipotecaria determina que el plazo para la interposición de recurso es de un mes computado desde la fecha de la notificación de la calificación.

Consecuentemente el recurso no puede admitirse por haber sido presentado fuera del plazo establecido en el artículo 326 de la Ley Hipotecaria.

Ciertamente el artículo 134 del Reglamento Hipotecario señala que el documento calificado se mirará a los autos de que dimanare, y el Juez o Tribunal se limitará a dar traslado, por tres días, al Ministerio Fiscal, si fuera parte, y a los demás interesados, para que, en vista de la calificación, puedan gestionar la subsanación de los defectos observados o promover, si lo estimaren procedente, el correspondiente recurso.

Sin embargo, este precepto reglamentario, redactado con anterioridad a la reforma legislativa operada por la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, debe ser interpretado de acuerdo con la nueva normativa reguladora del recurso gubernativo, de tal modo que no puede entenderse que se inicie un nuevo plazo de interposición del recurso respecto de aquellos legitimados que hubieran sido debidamente notificados con anterioridad, como ocurre en el presente expediente, en el que la notificación se hizo al presentante que era Procurador del recurrente.

El transcurso de los plazos legales para recurrir, sean los actos administrativos o las resoluciones judiciales, determina que estos alcancen firmeza (Cfr. artículo 115 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común y 322 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), produciendo desde entonces los efectos que les son propios.

2. Lo dicho en el anterior fundamento de derecho, se entiende sin perjuicio de la doctrina de esta Dirección General que viene declarando que esa firmeza no es obstáculo para que presentado de nuevo el título deba ser objeto de otra calificación, que puede ser idéntica o diferir de la anterior, y frente a la que cabe recurrir.

Esta Dirección General ha acordado inadmitir el recurso por extemporáneo.

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 siguientes de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 30 de diciembre de 2005.–La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Móstoles número 3.