

**15172** *RESOLUCIÓN de 7 de junio de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por la procuradora de los tribunales, doña María Luisa Labella Medina, en nombre de doña María del Pilar Duarte Sánchez, contra la negativa de la registradora de la propiedad de Orgiva, a ampliar una anotación preventiva de embargo.*

En el recurso interpuesto por la procuradora de los tribunales, doña María Luisa Labella Medina, en nombre de doña María del Pilar Duarte Sánchez, contra la negativa de la registradora de la propiedad de Orgiva, doña Matilde Ros Berrueto, a ampliar una anotación preventiva de embargo.

### Hechos

#### I

El 15 de junio de 2005, se presenta en el Registro de la Propiedad de Orgiva, mandamiento de embargo sobre la finca registral 1552/1 del término de Padul dictado por el Juzgado de Primera Instancia, nº 10 de Granada en autos 749, a instancia de D.ª María del Pilar D. S. contra D. Juan Antonio C. M. que, una vez subsanado, se anotó con fecha 11 de noviembre de 2005, que dio lugar a la anotación de embargo letra L., en la que se reclamaban determinadas cantidades de principal e intereses, gastos y costas.

Posteriormente se presenta escritura de compraventa, siendo el vendedor D. Juan Antonio C. M. y la compradora D.ª Antonia M. P., casada con don Antonio C. U., la cual dio lugar al asiento 1755 del Diario 104, y se inscribió el 14 de noviembre de 2005, dando lugar a la inscripción 5.ª

Con fecha 28 de noviembre de 2005, se presenta mandamiento de embargo contra D. Juan Antonio C. M. Por el que se tiene por ampliada la ejecución de las cantidades reclamadas.

#### II

Presentado el mandamiento ampliatorio en el Registro de la Propiedad de Orgiva, fue calificado con la siguiente nota: Doña Matilde Ros Berrueto, Registrador de la Propiedad de Orgiva, provincia de Granada, el procedimiento registral indentificado con el número de entrada 5042, iniciado como consecuencia de presentación en el mismo Registro, de los documentos que se dirán, en virtud de solicitud de inscripción. En el ejercicio de la calificación registral sobre la legalidad de los documentos presentados, obrantes en el procedimiento de referencia, resultan los siguientes: Hechos. El mandamiento objeto de la presente calificación otorgado por el Juzgado de 1.ª Instancia nº 10 de Granada de, con el número de autos 749/05 fue presentada por Molina Solimann, Pilar, el día veintiocho de noviembre del año dos mil cinco, bajo el número de asiento 2433 del Diario 104. Fundamentos de derecho. Denegada la anotación solicitada en el mandamiento relacionado anteriormente ya que la finca número 1755/1 del término municipal de Padul, está inscrita a nombre de persona distinta del demandado. Todo ello con arreglo al 140,1.ª del Reglamento Hipotecario. En su virtud. Acuerdo suspender, la inscripción del documento objeto de la presente calificación, en relación con las circunstancias expresamente consignadas en el Hecho II de la presente nota de calificación, por la concurrencia de los defectos que igualmente se indican en el fundamento de Derecho II de la misma nota. Quedando automáticamente prorrogado el asiento correspondiente durante el plazo de 60 días a contar desde que se tenga constancia de la recepción de las últimas notificaciones conforme al Artículo 322 y 323 de la Ley Hipotecaria. Pudiendo no obstante que se practique anotación preventiva prevista en el Artículo 42.9 de la Ley Hipotecaria. Contra la presente nota de calificación cabe interponer recurso gubernativo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado dentro del plazo de un mes a contar desde la fecha de su Notificación, el cual podrá presentarse en este Registro de la Propiedad, así como en cualquier otro Registro de la Propiedad, o en cualquiera de los Registros y oficinas previstos en el Artículo 38.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria, en la redacción dada a los mismos por el Artículo 102 de la Ley 24/2001 (BOE 31 de diciembre de 2001). Orgiva a veinte de diciembre de dos mil cinco. La Registradora, D.ª Matilde Ros Berrueto.

#### III

La procuradora de los tribunales, D.ª María Luisa Labella Medina, en representación de D.ª María del Pilar Duarte Sánchez, interpuso recurso, y alegó: Que la denegación de inscripción de la ampliación de la ejecución en concepto de principal, intereses y costas, perseguidos en el mismo

procedimiento, vulnera claramente los artículos 578 y 613 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Que el n.º 3 del artículo 613 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que habla de que la cantidad que consta en la anotación, es límite de responsabilidad del bien trabado, lo hace solamente en beneficio de quien hubiera adquirido el bien trabado en otra ejecución, quedando excluidos los terceros poseedores que adquieran voluntariamente del deudor embargado y éste es el caso. Que en este sentido se pronuncia la Resolución de 26 de septiembre de 2003.

#### IV

La registradora de la propiedad, aportado el mandamiento calificado el 16 de febrero de 2006, informó y elevó el expediente a la Dirección General de los Registros y del Notariado con fecha 22 de febrero de 2006.

### Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 578 y 613 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 20 de la Ley Hipotecaria, 140 de su Reglamento y las Resoluciones de esta Dirección General de 26 de septiembre y 4 de diciembre de 2003 y 26 de abril de 2005.

1. Se presenta en el registro mandamiento de ampliación de embargo por principal, intereses y costas cuando la finca ha sido transmitida a persona distinta del embargado. La Registradora deniega la constancia de la ampliación por hallarse la finca inscrita a favor de persona distinta del embargado. El interesado recurre.

2. El recurso no puede ser estimado. Como ha dicho anteriormente este Centro Directivo (cfr. Resoluciones citadas en el «vistos»), para que en el presente supuesto pudiera anotarse la ampliación sería necesario que la misma se restringiera, además de a los intereses y a las costas, a un principal que pudiera hacerse valer en el mismo procedimiento (v.gr., a vencimientos posteriores de la misma obligación), y no resultando del mandamiento presentado que la parte por la que se amplía el principal tiene esta característica, la ampliación pretendida, en cuanto al principal, no puede hacerse constar en el Registro.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto.

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, 7 de junio de 2006.–La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

**15173** *RESOLUCIÓN de 8 de junio de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el notario de Coslada, don Vidal Olivas Navarro, contra la calificación del registrador de la propiedad de Valdemoro, suspendiendo la inscripción de una escritura de subrogación de préstamo hipotecario.*

En el recurso interpuesto por el notario de Coslada, don Vidal Olivas Navarro, contra la calificación del registrador de la propiedad de Valdemoro, don Francisco Javier Die Lamana, suspendiendo la inscripción de una escritura de subrogación de préstamo hipotecario.

### Hechos

#### I

En escritura de subrogación de préstamo hipotecario, autorizada por el notario de Coslada, don Vidal Olivas Navarro, con fecha 14 de enero de 2005, número 81 de protocolo, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja, Ibercaja, concedió un préstamo a don José Murillo Merino, con el único fin, de proceder al pago del préstamo hipotecario que gravaba la finca vendida, quedando esa entidad subrogada en la condición jurídica del acreedor.

#### II

Presentada esa escritura en el Registro de la Propiedad de Valdemoro, fue calificada negativamente, por su Registrador titular, con nota del siguiente tenor literal: «Con referencia, a la escritura autorizada por el