

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

Notario de Coslada, Don Vidal Olivas Navarro, el día 14 de enero de 2005 con el n.º 2005/81 de su Protocolo, presentada en esta Oficina el 14/01/2005, con el asiento 67/386. Se suspende la inscripción objeto del asiento citado, por los siguientes hechos: No se acredita el pago a la entidad subrogada ya que el resguardo de transferencia es a favor de la parte deudora. Precisa, por tanto, acreditarse ese pago, normalmente por certificación de esa entidad subrogada o por resguardo de transferencia a nombre y a una cuenta de la entidad subrogada; y fundamentos de derecho: Artículo 2 de la Ley 2/94, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios. Contra esta calificación puede interponerse recurso mediante escrito dirigido a la Dirección General de los Registros y del Notariado, presentado en este Registro en el plazo de un mes. También puede solicitarse otra calificación registral por sustitución de ésta, conforme al artículo 275 bis de la Ley Hipotecaria y Real Decreto 1039/2003, de 1 de agosto. El asiento de presentación que motiva esta nota queda prorrogado conforme a lo dispuesto en el artículo 323 de la Hipotecaria. Valdemoro, 15 de marzo de 2005.—El Registrador.

III

Contra la anterior calificación interpuso recurso el Notario autorizante, Don Vidal Olivas Navarro, alegando lo siguiente: 1.ª La Dirección General de los Registros y del Notariado se ha ocupado sobre la cuestión de la acreditación del pago a la entidad acreedora en la reciente Resolución de fecha 16 de septiembre de 2004 (B.O.E. número 282, de 23 de noviembre de 2004), que es vinculante para todos los registros mientras o se anule por los Tribunales, de acuerdo con lo prevenido en el Artículo 327 de la Ley Hipotecaria y 102 de la Ley 24/2001; Resolución esta en la que ha establecido la siguiente doctrina: Que la Ley 30/1.994, de 30 de marzo, no exige que el pago efectivo se acredite al Notario autorizante de la escritura, siendo suficiente, en el ámbito de la lealtad que se presume existe en la liquidación entre dos entidades financieras, la declaración de la Entidad Subrogada de haber pagado a la Acreedora y la incorporación del resguardo de la operación bancaria realizada con finalidad solutoria; Que desde el momento en que comparece el representante de la Entidad de crédito subrogada ante el Notario manifestando que ha efectuado el pago e incorporando el resguardo de la orden de transferencia, deja de existir cualquier duda respecto a tales extremos, a los que el propio Artículo 2.º de la Ley 30/1.994, de 30 de Marzo, atribuye virtualidad suficiente para hacer constar en el Registro de la Propiedad la subrogación debatida; 2.ª La escritura calificada cumple escrupulosamente con lo dispuesto en el Artículo 2.º de la Ley 30/1.994, de 30 de Marzo, pues en ella, el representante de Ibercaja declara que ha pagado a la Entidad acreedora la cantidad acreditada por esta mediante transferencia bancaria y queda incorporado a la escritura un resguardo de la operación bancaria realizada con tal finalidad solutoria. Por lo tanto, de acuerdo con lo preceptuado en la Resolución antes relacionada, no puede existir ninguna duda de que ha sido efectuado el pago a la entidad acreedora. 3.ª La calificación recurrida, por otra parte, no se encuentra debidamente motivada pues el Tribunal Supremo no admite como medio de motivación la simple cita de unos preceptos legales; existiría una motivación formal o aparente, más no una motivación material que es la exigida por el ordenamiento jurídico. 4.ª Por cuanto antecede, entiende el recurrente, que no hay óbáculo alguno para la inscripción de la escritura calificada, por lo que acaba solicitando la reforma total de la nota, y la inscripción de la escritura.

IV

Con fecha 19 de abril de 2.005, el registrador de la propiedad de Valdemoro, remitió el expediente a este Centro Directivo en unión de su informe.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 17 bis de la Ley del Notariado, 1213 y 1218 del Código Civil; 2 y 5 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios y la Resolución de este Centro Directivo de 16 de septiembre de 2004.

1. El objeto del presente recurso consiste en dilucidar si se ha acreditado suficientemente al Sr. Registrador el pago a la entidad acreedora Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid., pues a su juicio no ha quedado acreditado tal extremo, ya que el resguardo de transferencia es a favor de la parte deudora, precisándose, por tanto, acreditarse ese pago, normalmente por certificación de esa entidad subrogada o por resguardo de transferencia a nombre y a una cuenta de la entidad subrogada.

2. La cuestión objeto del presente recurso debe resolverse a la luz de los elementos fácticos obrantes en el expediente y de los artículos 2 y 5 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, 17 bis de la Ley del Notariado, de 28 de mayo de 1862 y 1218 del Código Civil.

En la copia autorizada de la escritura elevada a este Centro Directivo, se aprecia en su cláusula 1.ª apartado b), que el deudor ha autorizado a la entidad subrogada a disponer del dinero prestado e ingresado en su cuenta, para proceder al pago a la entidad acreedora, de la cantidad acreditada por ésta, lo que se ha realizado mediante transferencia bancaria. Queda incorporada a esta escritura un resguardo de la transferencia bancaria realizada con tal finalidad solutoria».

Desde esta perspectiva, la citada entidad y el Sr. Notario han cumplido fielmente con lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, pues del mismo se derivan como obligaciones para la entidad de crédito subrogada y para el Sr. Notario, en lo que interesa al presente recurso, que la entidad subrogada declare en la misma escritura haber pagado a la acreedora la cantidad acreditada por ésta, por capital pendiente e intereses y comisión devengados y no «satisfechos» incorporándose a «la escritura un resguardo de la operación bancaria realizada con tal finalidad solutoria».

Pues bien, esto es lo sucedido en el presente recurso, sin que las alegaciones contenidas en la nota de calificación puedan admitirse, pues aunque la transferencia se realiza a favor, como beneficiario, del mismo deudor, quedan perfectamente identificados los demás elementos, suficientes a efectos de dicha finalidad solutoria, como son la indicación en la casilla del impreso destinada a «observaciones, de la palabra «Subrogación» seguido del número del préstamo que se subroga y el nombre de la Entidad primitiva acreedora y su número de sucursal, así como el membrete de la entidad subrogada y la firma de su apoderado.

Pero es que, además, el artículo 2 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo no exige que el pago efectivo se acredite al Notario autorizante de la escritura, sino que, en el ámbito de la lealtad que ha de presumirse existirá en la liquidación entre dos entidades financieras, es suficiente la declaración de la entidad subrogada de haber pagado a la acreedora y la incorporación del resguardo de la operación bancaria realizada con finalidad solutoria. Así, aparte la responsabilidad que asume la entidad subrogada, los intereses de la acreedora no quedan comprometidos, ya que de no ser exacta dicha declaración cuenta aquélla con la posibilidad de ejercer su derecho por la cantidad no pagada, con preferencia a la entidad subrogada (cfr., respecto del pago parcial, el artículo 1213 del Código Civil).

Asimismo, el Sr. Registrador está con tal modo de proceder poniendo en duda la eficacia y raíz de la fe pública notarial (artículo 17 bis de la Ley del Notariado y 1218 del Código Civil), pues desde el momento en que comparece el representante de la entidad de crédito subrogada ante el Sr. Notario manifestando que ha efectuado el pago e incorporando el resguardo de la orden de transferencia, deja de existir cualquier duda respecto de tales extremos a los que el propio artículo 2 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, atribuye virtualidad suficiente para hacer constar en el Registro de la Propiedad la subrogación debatida.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la calificación del Registrador.

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

15174

RESOLUCIÓN de 19 de junio de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra el auto dictado por Encargado de Registro Civil Consular, en el expediente sobre actuaciones sobre solicitud de inscripción de nacimiento y opción a la nacionalidad española.

En las actuaciones sobre solicitud de inscripción de nacimiento y opción a la nacionalidad española remitidas a este Centro Directivo en trámite de recurso por virtud del entablado por la interesada contra auto dictado por el Encargado del Registro Civil Consular de S.

Hechos

1. Mediante escrito de 19 de mayo de 2005 presentado en el Consulado General de España en S., doña E., de nacionalidad brasileña, nacida en 1972 en Brasil, solicitó la inscripción de su nacimiento en el Registro Civil Consular, en base a que su padre don E., que nació en 1943 en Brasil, era español de origen, al ser hijo de don G., español, nacido en 1907 en Toledo. Asimismo solicitaba la inscripción de nacimiento y opción por la nacionalidad española de su hijo menor G., y de su matrimonio. Se acom-