

IV

El mandamiento fue presentado el día 17 de noviembre de 2005, causando el asiento 2060 del Diario 112 y fue calificado el día 5 de diciembre de 2005 como sigue: Suspendido el acceso de la preferencia ordenada por no determinarse la cuantía máxima correspondiente a la última anualidad vencida y la correspondiente a la anualidad corriente de los gastos de comunidad en el momento de la reclamación en el juicio ejecutivo (artículo 9 L P H y 9.3.º de la Constitución) y por aparecer la finca gravada con una hipoteca y anotaciones de embargo anterior a la anotación letra H, a favor de acreedores que no han tenido intervención en el procedimiento de reclamación de dichas cantidades de acuerdo con los artículos 24 de la Constitución y 1, 20, 38 de la Ley Hipotecaria. El recurrente subsanó el primero de los defectos mediante el correspondiente mandamiento de adición fijando la cantidad solicitada por la Registradora. Sin embargo mantuvo el segundo de los defectos por nota de 20 de febrero de 2006 y el día 30 de marzo se interpuso recurso gubernativo contra tal nota en el que el recurrente alegó: Que los artículos de la Ley Hipotecaria que se citan en la nota de calificación no son de aplicación al caso que nos ocupa; ni el 1 ni el 20 por haberse dirigido el procedimiento contra el titular registral ni el 38 ya que se trata de un procedimiento monitorio y el bien no ha pasado a manos de terceras personas; que el juicio monitorio se interpone únicamente con el deudor sin necesidad de llamar al procedimiento a otros acreedores que pueda tener el deudor principal y que el crédito por deudas a la comunidad debe ser preferente.

V

El día 11 de abril de 2006 la Registradora emitió el preceptivo informe y lo remitió con toda la documentación a este Centro Directivo para su resolución.

Fundamentos de Derecho

Vistos el artículo 9.1.e) de la Ley de Propiedad Horizontal y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 9 de febrero de 1987, 1 de junio de 1989 15 de enero de 1997 y 26 de diciembre de 1999.

1. El único problema que plantea este recurso es el de si anotado un embargo a favor de la Comunidad de Propietarios de un edificio por impago de cuotas por gastos de comunidad puede hacerse constar ahora el carácter de preferente y privilegiado al amparo del artículo 9 de la Ley de Propiedad horizontal cuando existen hipoteca y anotación de embargo (en fase de apremio) inscritos con anterioridad sin que sus titulares hayan tenido parte en el procedimiento, único defecto invocado por la Registradora al considerar subsanado el primero de los de su nota.

2. Este asunto ha sido ya resuelto en anteriores ocasiones por este Centro Directivo. Dejando al margen ahora que la declaración de la preferencia que se pretende se solicita dos años después de haberse anotado el embargo y que la demanda de reclamación de cantidad no existe constancia en el Registro ni de que tal crédito pudiera estar amparado por el alcance del artículo 9 de la Ley de Propiedad Horizontal, debe reconocerse que tal afectación real y el carácter de crédito privilegiado supone un gravamen sobre la finca, una verdadera afectación real al pago de un crédito, que además se declara legalmente preferente. Ello implica no sólo la posibilidad de repetir contra la finca para su cobro cualquiera que sea el titular de la misma, sino también el de anteponer la garantía de que goza a cualquier otra carga inscrita o anotada sobre el mismo inmueble. Inscrito el régimen de propiedad horizontal consta ya, aunque con cierta indeterminación, la carga que supone la afectación real y su preferencia que vienen a formar parte del contenido ordinario del ámbito de poder y responsabilidad del dominio de cada piso o local sujeto a dicho régimen. Cualquier hipoteca o embargo sobre ellos ha de entenderse, por tanto subordinados en su eficacia a la afectación real y preferencia aneja que por ley se reconoce a los créditos que ampara.

3. Ahora bien, la operatividad de esa afectación en el campo registral ha de matizarse. Y en este sentido deben distinguirse dos supuestos: el primero cuando con la demanda se pretende tan solo una declaración judicial sobre la existencia, cuantía y exigibilidad de la deuda. Estas cuestiones son ajenas a los titulares de cargas sobre la finca, a los que no cabría reconocer legitimación procesal en cuanto a ellas, sin perjuicio de que posteriormente el acreedor pueda hacer valer la preferencia que tenga el crédito judicialmente reconocido en cualquier otro procedimiento de ejecución individual o colectivo y a través de los cauces procesales oportunos, momento en el que los titulares de aquellas cargas podrán oponerse al reconocimiento de la preferencia que se pretenda. El segundo, el supuesto en el que en la demanda se postula también la declaración de que dicho crédito está amparado por la afectación real preferente establecida en el artículo 9 de la Ley de Propiedad Horizontal, en que es obvio que tal declaración en cuanto puede afectar a los titulares de aquellas cargas ya registradas que se verán postergados si efectivamente recae

la declaración pretendida, requiere para su efectividad frente a ellos que hayan sido parte en la relación jurídico procesal a través de la extensión a los mismos de la demanda. El principio constitucional de la tutela judicial efectiva (artículo 24 C E) y la relatividad de la cosa juzgada impiden oponer a un tercero la declaración de preferencia de una carga real, aunque esté establecida por ley, sin que el mismo haya tenido posibilidad de excepcionarla, por el plazo, origen o conceptos de las partidas de la deuda o por cualquier otra causa. Sólo así puede lograr aquella preferencia su constancia registral, pues así lo exige además el principio de tracto sucesivo (Artículo 20 de la Ley Hipotecaria). Si se hubiera hecho constar así la preferencia se darían los efectos siguientes: Llegada su ejecución podrían cancelarse todas aquellas cargas frente a las que ha sido declarada preferente, además de la necesaria observancia de las reglas sobre la comunicación a sus titulares de tal ejecución par que puedan hacer valer sus derechos Y que si se ultima antes la ejecución de alguna de esas cargas postergadas la correspondiente adjudicación se produzca con subsistencia de la afectación declarada preferente.

4. En este supuesto y sin perjuicio de la posible preferencia del crédito que podrá hacerse valer en el procedimiento de ejecución o concursal que proceda, lo que no puede pretenderse es la constatación registral de tal preferencia cuando del mandamiento y de las aseveraciones del recurrente se desprende que en el procedimiento en el que se dictó la sentencia objeto de ejecución solo había sido demandado el titular registral (con domicilio desconocido según se dice en el mandamiento), existiendo en el Registro inscritas y anotadas sobre la finca embargada otras cargas cuyos titulares no fueron demandados, por lo que debe confirmarse el defecto observado por la Registradora.

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

15480

RESOLUCIÓN de 10 de agosto de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por don Ángel Sanz Iglesias, ante la negativa del Registrador de la Propiedad de Fuenlabrada n.º 2, a inscribir una escritura de ampliación y modificación del préstamo en divisas con garantía hipotecaria.

En el recurso interpuesto por el Notario de Madrid, don Ángel Sanz Iglesias, ante la negativa del Registrador de la Propiedad de Fuenlabrada n.º 2, don Jesús María del Campo, a inscribir una escritura de ampliación y modificación de préstamo en divisas con garantía hipotecaria.

Hechos

I

El 7 de julio de 2005 por el Notario de Madrid, don Ángel Sanz Iglesias, se autorizó una escritura de ampliación y modificación de un préstamo en divisas con garantía hipotecaria otorgada por Bankinter, S.A., a los cónyuges don Gustavo Espinosa Gómez y doña Eva María Chacón Mercado; por la misma se ampliaba el plazo y se novaba el tipo de interés del préstamo que a los mismos cónyuges les había otorgado dicha entidad el 30 de diciembre de 1999 por escritura otorgada ante el notario de Madrid, don Agustín Sánchez Jara. En dicha escritura se hipotecaron dos fincas, siendo los hipotecantes de una de ellas no correspondiente al distrito hipotecario de Fuenlabrada, don Francisco Chacón Cárdenas y doña Encarnación Mercado Torres que lo hicieron como hipotecantes no deudores. Los deudores hipotecaron la otra sita en la demarcación registral de Fuenlabrada. En la escritura de 7 de julio de 2005 los hipotecantes no deudores comparecen para afianzar solidariamente la ampliación y modificación del préstamo en divisas, quedando en todo lo demás inalterado el préstamo inicial en todas sus cláusulas.

II

La escritura de novación modificativa fue presentada en el Registro el 23 de diciembre de 2005, bajo el asiento 656 del Diario 71, y fue calificada con el tenor siguiente: «Dado que el precedente documento modifica el préstamo inicial en cuanto al plazo de vencimiento, se hace necesario o bien que don Francisco Chacón Cárdenas y doña Encarnación Mercado

Torres ratifiquen la presente en dichos términos o bien acreditar que la hipoteca está cancelada en cuanto a la otra finca que no pertenece a este Registro.

III

La calificación fue notificada el 1 de marzo de 2005 y se interpuso recurso sobre la misma mediante escrito de fecha 27 de marzo de 2006, con entrada en el Registro el día 3 de abril. El Notario recurrente alegó que en el otorgamiento y autorización de la escritura los comparecientes don Francisco Chacón Cárdenas y doña Encarnación Mercado Torres, están enterados del contenido de la escritura, la aprueban y firman con el Notario.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1857 y 1875 del Código Civil y 2, 3, 18 y 144 de la Ley Hipotecaria.

1. Son hechos relevantes para la resolución de este recurso los siguientes:

En su día se autorizó una escritura de préstamo hipotecario por la que se hipotecaron dos fincas. Una propiedad de unos esposos a los que se concedía el préstamo y otra propiedad de los padres de uno de ellos quienes lo hicieron en calidad de hipotecantes no deudores. Esta última finca se encontraba fuera del distrito hipotecario de Fuenlabrada.

Con posterioridad los dos esposos deudores del préstamo y los hipotecantes no deudores comparecen ante Notario para novar modificativamente la escritura de hipoteca anteriormente citada al objeto de ampliar el plazo y mejorar el tipo de interés. En la misma los hipotecantes no deudores avalan solidariamente la operación efectuada.

Presentada la escritura de novación en el registro el Registrador de Fuenlabrada no la inscribe exigiendo que los hipotecantes no deudores ratifiquen expresamente la novación efectuada o que acrediten que está cancelada la hipoteca en cuanto a la otra finca que no pertenece a su Registro.

2. Las pretensiones del Registrador deben decaer. Es indubitado que si los hipotecantes no deudores en su día son conscientes ahora de la ampliación y novación del préstamo, comprometiéndose a pagar por el deudor en caso de impago, prestando su consentimiento en escritura pública a la totalidad de la deuda y a todas sus condiciones, quedan perfectamente cubiertas las exigencias del principio de legalidad para que pueda acceder al Registro la novación modificativa ahora presentada.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso.

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

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

15481 *RESOLUCIÓN de 16 de agosto de 2006, de Loterías y Apuestas del Estado, por la que se acuerda incrementar el fondo destinado a premios de primera categoría de los concursos 36/2006 y 36-2/2006 de lotería, a celebrar los días 7 y 9 de septiembre de 2006.*

De acuerdo con la Norma 51.^a-1.a de las que regulan los concursos de Pronósticos de la Lotería Primitiva aprobadas por Resolución de Loterías y Apuestas del Estado de 23 de julio de 2002 (B.O.E. n.º 181, de 30 de julio), el fondo de 5.915.595,85 euros correspondiente a premios de Primera Categoría de los Concursos siguientes: Concurso del 26/06 (3.068.644,31 €), celebrado el día 29 de junio de 2006, y Concurso 26-2/06 (2.846.951,54 €), celebrado el día 1 de julio de 2006, próximo pasado, y en los que no hubo acertantes de dicha categoría, se acumulará al fondo para

premios de Primera Categoría del sorteo 36/06 que se celebrará el 7 de septiembre de 2006.

Asimismo el fondo de 10.767.445,02 euros correspondiente a premios de Primera Categoría de los concursos siguientes: Concurso 27-2/06 (2.833.156,79 €), celebrado el día 8 de julio de 2006, del concurso 31/06 (2.737.688,98 €), celebrado el día 3 de agosto de 2006, del concurso 31-2/06 (2.626.643,24 €), celebrado el día 5 de agosto de 2006 y del concurso 32/06 (2.569.956,01 €), celebrado el día 10 de agosto de 2006 próximo pasado, y en los que no hubo acertantes de dicha categoría, se acumularán al fondo para premios de Primera Categoría del sorteo 36-2/06 que se celebrará el 9 de septiembre de 2006.

Madrid, 16 de agosto de 2006.–El Director General de Loterías y Apuestas del Estado, P. D. de firma (Resolución de 5 de septiembre de 2005), el Director Comercial de Loterías y Apuestas del Estado, Jacinto Pérez Herrero.

MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIA

15482 *RESOLUCIÓN de 21 de agosto de 2006, de la Secretaría de Estado de Universidades e Investigación, por la que se convocan ayudas dirigidas a facilitar la movilidad de profesores visitantes y de estudiantes en los estudios de doctorado que han obtenido la Mención de Calidad para el curso académico 2006/2007.*

Las convocatorias para la obtención de la Mención de Calidad en programas de doctorado han definido y convalidado en los cuatro últimos cursos académicos, un importante número de estudios de doctorado cuyos niveles de calidad suponen un elemento de primer orden para la mejora de dichos estudios y la competencia de las instituciones universitarias.

La obtención de la Mención de Calidad constituye un reconocimiento de la solvencia científico-técnica y formadora de los estudios de Doctorado, así como de los grupos o departamentos que participan en su desarrollo, que tiene como repercusión inmediata la captación de estudiantes de doctorado y la obtención de recursos.

La movilidad de profesores y estudiantes es una línea prioritaria de actuación en la política del Departamento por estar considerada como un instrumento eficaz para fomentar la calidad y diversidad de las enseñanzas, así como un factor de integración y cohesión del sistema universitario en el espacio europeo que promueve la Ley 6/2001, de 21 de diciembre, Orgánica de Universidades.

Por ello, se considera oportuno continuar con el apoyo al desarrollo de estos estudios de doctorado mediante la concesión de ayudas para la movilidad de profesores y estudiantes. La presente convocatoria, basada en la experiencia adquirida en las anteriores, incorpora modificaciones tendentes a simplificar el proceso y a mejorar las condiciones de participación en las ayudas.

En consecuencia, esta Secretaría de Estado ha resuelto publicar esta convocatoria de ayudas que se regirá por las normas de aplicación general y las específicas que para cada modalidad de ayuda, se detallan en el Anexo respectivo.

Normas de aplicación general

1. Objeto y modalidades de la convocatoria

1.1 Esta convocatoria tiene como objeto la concesión de ayudas a las universidades que impartan estudios de doctorado que previamente han obtenido la Mención de Calidad para el curso 2006/2007, con el fin de facilitar la movilidad de profesores visitantes y estudiantes procedentes de otras universidades diferentes a aquellas en las que se desarrollan los estudios de doctorado.

1.2 Igualmente serán objeto de concesión de ayudas las universidades que durante el curso académico 2006-2007 impartan el 2.º curso (periodo de investigación), de los estudios de doctorado con mención de calidad en el curso 2005-2006.

1.3 Las ayudas de movilidad para el curso académico 2006-2007, se referirán a alguna de las modalidades siguientes: