

III. OTRAS DISPOSICIONES**MINISTERIO DE JUSTICIA**

10602 *Resolución de 30 de mayo de 2009, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por don Antonio Javier Román Pérez, contra la nota de calificación del registrador de la propiedad nº 2 de Sevilla, por la que se deniega una anotación preventiva de embargo.*

En el recurso interpuesto por don Antonio Caballero Otaolaurruchi, abogado, en representación de don Antonio Javier Román Pérez, contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad número 2 de Sevilla, don Luis Enrique Nevado Vacas, por la que se deniega una anotación preventiva de embargo.

Hechos**I**

Mediante auto de fecha 23 de mayo de 2008, dictado por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Carmona, se acordó la traba de embargo sobre un inmueble titularidad de la sociedad de la ejecutada, doña Carmen García Gutiérrez. Por mandamiento de fecha 4 de junio de 2008 se ordenó tomar anotación preventiva del embargo.

II

Presentado el mandamiento de embargo en el Registro de la Propiedad de Sevilla número 2 fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Entrada: 2614. Diario: 847/153. Fecha de entrada: 13/06/2008. Documento: Mandamiento expedido en Carmona por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Carmona, con fecha 4-6-2008, procedimiento número 485/05. Hechos: 1) En la fecha indicada se presentó, para su anotación, el documento al principio relacionado. 2) En dicho Mandamiento figura como demandado: Fundación Reitschule Oficinos Ecuestres SC. 3) En la parte dispositiva del precedente documento, se declara embargada la finca número 17.169, titularidad de la socia de la ejecutada, doña Carmen García Gutiérrez. 4) La finca registral objeto del precedente Mandamiento aparece inscrita al día de la fecha, en pleno dominio y con carácter privativo, a favor de doña Marta del Carmen García Gutiérrez. Fundamentos de Derecho: Vistos los artículos y, en su caso, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, que se indican a continuación, dicho documento motiva la siguiente Nota de Calificación: Suspendida la anotación que se ordena en el precedente documento, por observarse los siguientes defectos de carácter subsanable y obstáculos que surgen del Registro (art. 100 del Reglamento Hipotecario): Falta precisar y matizar el precedente Mandamiento, en el sentido de indicar si el procedimiento a que se refiere el precedente documento se sigue contra la persona jurídica Fundación Reitschule Oficinos Ecuestres SC. O, por el contrario, el procedimiento se sigue contra la persona individual doña Carmen García Gutiérrez. O bien, alternativamente, que el procedimiento se sigue simultáneamente, contra la persona jurídica y contra la persona individual antes expresadas. Todo ello para poder calificar adecuadamente el precedente Mandamiento, en relación con los Principios Hipotecarios de Salvaguardia Judicial de los asientos, Legitimación y Tracto Sucesivo, en armonía con el Principio Constitucional de Tutela Judicial efectiva, que impiden la practica de la anotación preventiva, que se decreta en el precedente Mandamiento, cuando la finca aparece inscrita a favor de persona distinta de aquella contra la que se sigue el Procedimiento. Esta suspensión se practica de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1, 20, 38, 40 y 75 de la Ley Hipotecaria. Artículo 140, apartado 1,

del Reglamento Hipotecario. Artículo 24 de la Constitución Española. Y Doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, según Resoluciones de fecha 17 de febrero de 1993 y 1 de agosto de 2006, entre otras. Recurso: Contra esta calificación puede interponerse recurso en el plazo de un mes, contado desde su notificación, ante este Registro y para la Dirección General de los Registros y del Notariado o mediante demanda ante los Juzgados de esta capital, en el plazo de dos meses. Asimismo podrá presentarse el recurso en las oficinas a que se refiere el artículo 327 de la Ley Hipotecaria. Sevilla a diecinueve de Junio de dos mil ocho. El Registrador. Fdo.: Luis Enrique Nevado Vacas». Presentada de nuevo en el Registro de la Propiedad, fue objeto de una nueva nota de calificación: «Entrada: 2614. Diario: 847/153. Fecha entrada: 13-6-2008. Documento: Mandamiento expedido en Carmona por el Juzgado de la Primera Instancia e Instrucción número 2 de Carmona, con fecha 4-6-2008, procedimiento número 485/05. Hechos: 1) En la fecha indicada se presentó, para su anotación, el documento al principio relacionado. 2) En dicho Mandamiento figura como demandado: Fundación Reitschule Oficinas Ecuéstres SC. 3) En la parte dispositiva del precedente documento, se declara embargada la finca número 17.169, titularidad de la socia de la ejecutada, doña Carmen García Gutiérrez. 4) La finca registral objeto del precedente Mandamiento, aparece inscrita al día de la fecha, en plena dominio y con carácter privativo, a favor de doña Marta del Carmen García Gutiérrez. 5) El precedente Mandamiento fue calificado negativamente por este Registro de la Propiedad, con fecha 19 de junio de 2.008, motivando la siguiente Nota de Calificación: "Falta precisar y matizar el precedente Mandamiento, en el sentido de indicar si el procedimiento a que se refiere el precedente documento se sigue contra la persona jurídica Fundación Reitschule Oficinas Ecuéstres SC. O, por el contrario, el procedimiento se sigue contra la persona individual doña Carmen García Gutiérrez, o bien, alternativamente, que el procedimiento se sigue simultáneamente, contra la persona jurídica y contra la persona individual antes expresadas. Todo ello para poder calificar adecuadamente el precedente Mandamiento, en relación con los Principios Hipotecarios de Salvaguardia Judicial de los asientos, Legitimación y Tracto Sucesivo, en armonía con el Principio Constitucional de Tutela Judicial efectiva, que impiden la practica de la anotación preventiva, que se decreta en el precedente Mandamiento, cuando la finca aparece inscrita a favor de persona distinta de aquella contra la que se sigue el procedimiento". 6) Dicho Mandamiento se aporta de nuevo a este Registro de la Propiedad, con fecha 8 de septiembre de 2008, en unión de una diligencia de adición, del mismo Juzgado, en el que se hace constar lo siguiente: "El mandamiento de anotación preventiva de embargo sobre bienes propiedad de doña Carmen García Gutiérrez, se traba aún, no siendo parte ejecutada en este procedimiento, por su responsabilidad subsidiaria en su calidad de socio, de la entidad ejecutada Fundación Reitschule Oficinas Ecuéstres SC., y todo ello a instancia de la parte ejecutante...". 7) Que de los Documento Judiciales calificados no resulta que la resolución relativa al embargo haya sido notificada al titular registral. Fundamentos de Derecho: Vistos los artículos y, en su caso, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del notariado, que se indican a continuación, dicho documento motiva la siguiente Nota de Calificación: Denegada la anotación que se ordena en el precedente documento, por observarse el siguiente obstáculo que surgen del Registro (art. 100 del Reglamento Hipotecario): Aparecer inscrita la finca embargada a favor de persona distinta de aquella contra la que se sigue el procedimiento. Ya que de practicarse la anotación preventiva de embargo ahora decretada se produciría la indefensión del titular registral. Todo ello en base a los Principios Hipotecarios de Salvaguardia Judicial de los asientos, Legitimación y Tracto Sucesivo, en armonía con el Principio Constitucional de Tutela Judicial efectiva, que impiden la práctica de la anotación preventiva, que se decreta en el precedente Mandamiento, cuando la finca aparece inscrita a favor de persona distinta de aquella contra la que se sigue el procedimiento. Esta suspensión se practica de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1, 20, 38, 40 y 75 de la Ley Hipotecaria. Artículo 140, apartado 1, del Reglamento Hipotecario. Artículo 24 de la Constitución Española. Y Doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, según Resoluciones de fecha 17 de febrero de 1993 y 1 de agosto de 2006, entre otras. La

indole del defecto impide tomar anotación preventiva de suspensión, que, por lo demás, no le ha sido solicitada. Sevilla, a 22 de septiembre de 2008. Fdo.: Luis Enrique Nevado Vacas».

III

Contra la anterior nota de calificación, don Antonio Caballero Otaolaurruchi interpone recurso en virtud de escrito, de fecha 3 de noviembre de 2008, en base, entre otros, a los siguientes argumentos: «Que si bien es cierto que la finca embargada es propiedad de doña Carmen García Gutiérrez, también es cierto que la referida es socia de la entidad embargada, Fundación Reitschule Oficinas Ecuestres SC, por lo que debe responder el pago de las deudas de dicha entidad, como acertadamente ha entendido el juzgador acordando el embargo; al ser una sociedad civil es patente la responsabilidad de los socios de forma subsidiaria, mancomunada y con todo su patrimonio; que el artículo 538.2.2.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil permite que sea parte en el procedimiento de ejecución quien sin figurar como deudor en el título ejecutivo, responda personalmente de la deuda por disposición legal».

IV

El Registrador emitió su informe el día 26 de noviembre de 2008, mantuvo su calificación y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1.698 del Código Civil; 538 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; así como los artículos 20 y 38 de la Ley Hipotecaria y las Resoluciones de 6, 10 y 19 de noviembre de 1981, 16 de febrero, 29 de mayo y 18 y 24 de septiembre de 1987, 18 y 25 de marzo de 1988, 29 de mayo de 1989, 3 y 4 de junio de 1991, 25 de enero y 4 de octubre de 1993, 28 de diciembre de 1998, 18 de febrero y 23 de junio de 2000; 31 de enero de 2002; 18 de febrero y 15 y 24 de abril de 2002.

1. Se debate en este recurso si es posible la anotación preventiva de un embargo en procedimiento ejecutivo entablado por deudas de una sociedad civil, cuando el bien sobre el que se solicita la anotación figura inscrito a nombre de una socia de dicha sociedad civil. Por diligencia complementaria se aclara que el mandamiento de anotación preventiva de embargo sobre bienes propiedad de doña Carmen García Gutiérrez, se traba aún no siendo parte ejecutada en este procedimiento, por su responsabilidad subsidiaria en su calidad de socio, de la entidad ejecutada Fundación Reitschule Oficinas Ecuestres SC. y todo ello a instancia de la parte ejecutante. El registrador deniega la anotación por aparecer la finca a nombre de persona distinta de la que se sigue el procedimiento.

2. En el mandamiento de embargo se dice en efecto que el bien es de titularidad de la socia de la entidad ejecutada, y que aún no siendo parte ejecutada se practica el embargo por su responsabilidad subsidiaria, pero no consta que haya sido demandado.

3. No puede, en el ámbito de este recurso, discutirse la procedencia de la responsabilidad subsidiaria, por tratarse de una decisión judicial de aplicación del Derecho, esto es, de fondo o sustantiva, a la que no se extiende la calificación registral. Pero sí es reiterada la doctrina de este Centro Directivo (cfr. las Resoluciones citadas en los «Vistos»), de que al tratarse en este caso de un mandamiento de embargo sobre finca que aparece inscrita a favor de una persona que, según el mismo mandamiento no es la persona demandada como deudora, procede, en consecuencia, la denegación de la anotación solicitada, por aplicación de los principios de tracto sucesivo y legitimación (cfr. las prescripciones establecidas en los arts. 20 y 38 de la Ley Hipotecaria y 140.1 del Reglamento para su ejecución).

4. En efecto, las exigencias del principio de tracto sucesivo han de confirmar la denegación de la nota recurrida toda vez que el procedimiento del que dimana el mandamiento calificado no aparece entablado contra el titular registral, sin que pueda

alegarse en contra la limitación del ámbito calificador respecto de los mandamientos judiciales, pues si bien es cierto que los Registradores de la Propiedad, como funcionarios públicos, tienen la obligación de respetar y colaborar en la resolución de las resoluciones judiciales firmes (art. 17.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial), no lo es menos que el principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos e intereses legítimos (cfr. artículo 24 de la Constitución Española) impide extender las consecuencias de un proceso a quienes no han tenido parte en él ni han intervenido en manera alguna. Esta exigencia impide en el ámbito registral practicar asientos que comprometan una titularidad inscrita (que está bajo la salvaguardia de los Tribunales, conforme al art. 1 de la Ley Hipotecaria) si no consta el consentimiento de su titular o que éste directamente o a través de sus órganos de administración y representación haya sido parte en el procedimiento de que se trata. De ahí que, en el ámbito de la calificación de los documentos judiciales, el artículo 100 del Reglamento Hipotecario, en coherencia plena con los preceptos constitucionales y legales, incluya los obstáculos que surjan del Registro.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación del Registrador en los términos que resultan de los anteriores pronunciamientos.

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, 30 de mayo de 2009.—La Directora General de los Registros y del Notariado, M.^a Ángeles Alcalá Díaz.