

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

2147 *Resolución de 31 de enero de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Ciudad Real n.º 1 a la práctica de una anotación preventiva de embargo.*

En el recurso interpuesto por doña M. H. S., procuradora de los tribunales, en nombre y representación de «Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.», contra la negativa del registrador de la Propiedad de Ciudad Real número 1, don José Luis Aragón Aparicio, a la práctica de una anotación preventiva de embargo.

Hechos

I

Se presenta en el Registro mandamiento dictado en procedimiento de ejecución de títulos no judiciales por el que se ordena la anotación preventiva de embargo de una finca.

Sobre la finca embargada figura una prohibición de enajenar en inscripción que reza así: «A Anotación de prohibición de disponer Urbana.–Catorce.–Vivienda descrita en la inscripción 5.ª. Gravada con la afección que consta al margen de la inscripción 3.ª, la hipoteca de la inscripción 5.ª, la hipoteca de la inscripción 6.ª y la afección que por nota consta al margen de la inscripción 6.ª. Don J. J. S. C., con D.N.I. (...) es dueño de esta finca por título de adjudicación y con carácter privativo según resulta de la precedente inscripción 4.ª, y contra el mismo se sigue Procedimiento Abreviado número 101/2006 en el Juzgado de Instrucción número Dos de Ciudad Real, por un presunto delito de falsedad y un delito continuado de un delito societario, en el cual, se ha dictado auto de apertura de juicio oral contra dicho señor, requiriéndole al propio tiempo la prestación de fianza por importe de ciento doce mil trescientos cuarenta y cuatro euros en concepto de responsabilidad penal y cuarenta y dos mil doscientos ochenta y cuatro euros con cincuenta y cinco céntimos de euro en concepto de responsabilidad civil, y como quiera que no prestó fianza, se ha declarado embargado en dicho procedimiento criminal la finca de este número, ordenándose tomar anotación de prohibición de disponer de la finca embargada, mediante Auto, que es firme, dictado el día veinticuatro de noviembre de dos mil nueve por don Antonio C. Mejía Rivera, Magistrado-Juez de dicho Juzgado. En su virtud, practico la anotación preventiva de prohibición de disponer sobre la finca de este número en los términos expresados. Así resulta de un mandamiento expedido por duplicado por dicho Magistrado, el día veinticuatro de noviembre de dos mil nueve, del que es conforme el Secretario, en el que se inserta el Auto citado, y cuyo mandamiento ha sido presentado en este Registro a las trece horas y veinticuatro minutos del día veinticuatro de noviembre de dos mil nueve, según el asiento 141 del Diario 146. Queda archivado un duplicado del mandamiento. Ciudad Real, treinta de noviembre de dos mil nueve».

II

El registrador no practica la anotación solicitada, extendiendo la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad número uno de Ciudad Real Calificado en el día de hoy el precedente mandamiento expedido el día 5 de septiembre de 2012 por doña M. F. C. C., Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia Número Seis de Ciudad Real, dimanante del procedimiento de Ejecución de Títulos No Judiciales seguidos con el

número 82/2012 en dicho Juzgado, a instancia de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. frente a don J. J. S. C., doña E. C. B. y a don A. S. R., que fue presentado en este Registro a las 10:22 horas del día 15 de septiembre último bajo el número de asiento 394 del Libro Diario 151, retirado con fecha 22 de septiembre y reingresado el día 13 de los corrientes, no se ha practicado operación alguna toda vez que sobre la finca embargada, registral 36.345, existe anotada una prohibición de disponer ordenada por el Juzgado de Instrucción Número Dos de Ciudad Real en virtud del procedimiento seguido en dicho Juzgado con el número 101/2006, y ello de conformidad con el artículo 26.2º de la Ley Hipotecaria y 145 de su Reglamento.—La presente calificación negativa lleva consigo la prórroga de la vigencia del asiento de presentación en los términos establecidos en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria. Contra la presente calificación (...) Ciudad Real, 26 de octubre de 2012. El Registrador, (firma ilegible) Fdo: José-Luis Aragón Aparicio».

III

La recurrente, en la representación que actúa, interpone el siguiente recurso: Alegaciones. Primera.—Mediante auto de 27 de abril de 2012 se despachó ejecución por el Juzgado de Primera Instancia número 6 de Ciudad Real, autos 82/2012, contra los bienes propiedad de los demandados, don J. J. S. C. y otros, por impago de escritura de préstamo suscrita con «Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.»; Segunda.—Mediante decreto de 23 de mayo de 2012 se acordó embargo sobre la finca registral número 36.345, propiedad del codemandado, don A. S. C., librándose, con fecha 5 de septiembre de 2012 el correspondiente mandamiento para anotación de la traba; Tercera.—El referido mandamiento es calificado negativamente por el registrador, denegándose la anotación del embargo al existir anotación de prohibición de disponer ordenada por el juzgado de Instrucción número 2 de Ciudad Real, por aplicación de lo dispuesto en el artículo 145 del Reglamento Hipotecario; Cuarta.—La recurrente señala que, a la luz de los hechos expuestos, no encuentra justificada la negativa de inscribir el mandamiento de anotación, por cuanto la prohibición de enajenar, conforme señala el propio artículo 145 del Reglamento Hipotecario a que se refiere el registrador, se extiende sólo a los actos dispositivos voluntarios de su titular, y no impide la anotación de un embargo, que no es acto voluntario sino de ejecución forzosa, con independencia que la anotación de prohibición siempre tendría la consideración de carga previa al embargo. No resultaría por ello conforme a Derecho la negativa de cumplimentar el mandamiento de anotación, conforme a los siguientes razonamientos: a) La admisibilidad de enajenación forzosa derivada de procedimiento de ejecución, aún vigente prohibición de disponer que solo opera en las transmisiones voluntarias; b) La existencia de la prohibición de disponer no impide que un bien sea embargado y después transmitido en subasta pública si el deudor no cumple con el pago de la deuda; c) El principio de responsabilidad patrimonial universal contenido en el artículo 1911 del Código Civil confirma la posibilidad de anotar embargo; y, d) La subrogación del rematante en la prohibición de disponer, implica que la prohibición de disponer no excluye la subasta forzosa y adjudicación, pero el rematante adquiere con la carga previa; y, Quinta.—Alega la recurrente que, todo cuanto antecede, fundamenta la presentación del recurso, motivando la impugnación de la calificación, y siendo, en el presente caso, de aplicación las siguientes Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado: a) 13 de abril de 2012, la prohibición de disponer sólo opera en las transmisiones voluntarias; b) 7 de junio de 2011, en caso de embargo y ejecución forzosa de un bien gravado con prohibición de disponer, el rematante quedará subrogado en la prohibición de disponer, es decir, la prohibición de disponer no excluye la subasta forzosa y adjudicación, pero el rematante adquirirá el bien con la carga de la prohibición (anterior a la ejecución); y c) 22 de febrero de 1989, «c) La responsabilidad universal patrimonial tiene una evidente función estimuladora del cumplimiento voluntario y de garantía a priori, en cuanto que advierte al deudor y asegura al acreedor que su satisfacción se procurará a costa de cualquier bien de aquél, salvo los estrictamente excluidos por la Ley misma; esta función quedaría eliminada si se admitiese la inejecutabilidad de los bienes sujetos a prohibición de disponer y obligaría al eventual

acreedor a considerar, previamente a la concesión de su crédito, no sólo la importancia del patrimonio del deudor sino además la concreta situación jurídica de los bienes y derechos que lo integran con el consiguiente entorpecimiento del tráfico jurídico. d Junto a las deudas voluntariamente contraídas por el deudor están aquellas otras que derivan directamente de la titularidad del bien afecto a la prohibición, tanto las que la Ley establece por esa razón (ejemplo las de tipo fiscal) como las que resulten de las peculiares características de aquél (verbigracia, su inclusión en un régimen de propiedad horizontal, etc.) 4. Por todo lo anterior ha de concluirse que la seguridad económica del deudor no puede mantenerse a costa de tan considerables quebrantos para la organización jurídica de la colectividad, debiendo restringirse al efecto de las prohibiciones de disponer a una pura exclusión de la facultad de disponer libre y voluntariamente del derecho en cuestión, pues aun implicando una relativa amortización, contra el principio general de libre tráfico de los bienes, sólo compromete el interés particular del titular sin repercusión directa y apreciable sobre el orden público y sin que quepa estimar la alegación de que con tal interpretación resultan aquéllas fácilmente burladas e inoperantes por la vía de la simulación de deudas y de las connivencias procesales, pues las normas no deben ser interpretadas desde la exclusiva perspectiva de su eventual incumplimiento (artículo 3 del Código Civil), no pueden desconocerse los remedios jurídicamente arbitrados a tal efecto (artículos 6 y 7 del Código Civil), ni pueden menospreciarse los intereses generales en aras de la consecución de fines particulares (artículo 1.255 del Código Civil)».

IV

Se acompaña informe de la secretaria judicial en el que se estima que debe practicarse la anotación, ya que la prohibición de disponer afecta a los actos voluntarios pero no a los forzosos.

En dicho informe, además, se hace constar que las actuaciones judiciales que dieron lugar a la anotación de prohibición de disponer terminaron con sentencia absolutoria.

V

El registrador se mantuvo en su criterio elevando las actuaciones a este Centro Directivo con el oportuno informe, con fecha 11 de diciembre de 2012.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 26.2 de la Ley Hipotecaria, y 145 de su Reglamento, así como las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5 de septiembre de 1974, 22 de febrero de 1989, 30 de junio y 5 de octubre de 2000, 26 de febrero de 2008 y 13 de abril de 2012.

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso los siguientes:
 - Se presenta en el Registro mandamiento de embargo, entre otras, de una finca urbana.
 - La expresada finca está sujeta a una prohibición de disponer que figura literalmente transcrita en los hechos.
 - El registrador niega la inscripción por existir la prohibición de disponer anteriormente dicha.
 - La interesada recurre.
2. El único problema que plantea el presente recurso radica en dilucidar si la prohibición de disponer anotada impide la anotación de embargo ordenada judicialmente.
3. Históricamente ha sido de dudosa resolución el problema, y así puede verse en la doctrina, en cierto modo cambiante, mantenida por esta Dirección General. Sin embargo, tanto la doctrina como este Centro Directivo parecen inclinarse por la conclusión de que

la prohibición de disponer sólo impide las enajenaciones voluntarias del titular registral. En este sentido la Resolución de 13 de abril de 2012 dice así: «La responsabilidad universal patrimonial tiene una evidente función estimuladora del cumplimiento voluntario y de garantía «a priori», en cuanto que advierte al deudor y asegura al acreedor que su satisfacción se procurará a costa de cualquier bien de aquél, salvo los estrictamente excluidos por la Ley misma. Esta función quedaría eliminada si se admitiese la inejecutabilidad de los bienes sujetos a prohibición de disponer. En este sentido, hay que recordar que la subasta judicial en el ámbito de los procesos de ejecución pertenece al campo del Derecho procesal y no al del Derecho privado, toda vez que suele reputarse la subasta judicial como acto procesal de ejecución consistente en una declaración de voluntad del juez, transmitiendo coactivamente al rematante o adjudicatario, en virtud de su potestad jurisdiccional, determinados bienes afectos a la ejecución».

Además de lo anterior, que ya de por sí inclinaría a la estimación del recurso, en el presente supuesto se dan las siguientes circunstancias:

a) la literalidad de la anotación, la cual es un intermedio entre la anotación de embargo y la de prohibición de disponer, pues se trata de asegurar la responsabilidad civil del embargado, lo cual puede quedar garantizado inscribiendo la anotación y arrastrando como carga la prohibición.

b) en el presente supuesto, además, resulta que el procedimiento en el que se ha acordado la anotación de prohibición de disponer el demandado y titular ha resultado absuelto, por lo que la anotación ha quedado sin objeto que asegurar.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto, revocando la calificación.

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, 31 de enero de 2013.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.