

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**10397** *Resolución de 18 de octubre de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación practicada por el registrador de la propiedad de A Coruña nº 6, por la que se deniega la práctica de una anotación preventiva de embargo.*

En el recurso interpuesto por doña V. y doña M. C. P. R. y don E. V. G. contra la calificación practicada por el registrador de la Propiedad de A Coruña número 6, don Luis López Iglesias, por la que se deniega la práctica de una anotación preventiva de embargo.

#### Hechos

I

Se presentó en el Registro de la Propiedad de A Coruña número 6, el día 20 de mayo de 2016, bajo el número de asiento 1969 del libro Diario 21, mandamiento del Juzgado de lo Social número 2 de A Coruña, procedimiento de ejecución parcial número 73/2011, en el que la letrada de la Administración de Justicia, doña M. A. E. M., ordenaba la práctica de una anotación preventiva de embargo sobre las fincas registrales número 9.913, 9.917 y 10.045 del citado Registro en procedimiento seguido contra don L. M. G. R., «Auto Arte Galiza, S.L.» y «Vidrio Arte Galicia, S.L.». El mismo día se presentó mandamiento del Juzgado de lo Social número 2 de A Coruña, expediente de ejecución número 84/2009, expedido por la mencionada letrada de la Administración de Justicia, en el que se ordenaba que se trabase anotación preventiva de embargo sobre las mismas fincas registrales en procedimiento seguido contra «Vidrio Arte Coruña, S.L.», Fondo de Garantía Salarial y don L. M. G. R. El día 23 de mayo de 2016 se presentó, bajo asiento número 1982 del libro Diario 21, testimonio de la sentencia de fecha 9 de mayo de 2016, procedimiento abreviado número 345/2014, expedido por la letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de lo Penal número 2 de A Coruña, referente a la cancelación de las inscripciones registrales de aportación de las fincas 9.913, 9.917 y 10.045, como consecuencia de la declaración de nulidad de la escritura de aportación social otorgada bajo el protocolo 1.681 del año 2010 por don Juan Manuel Cora Guerreiro, notario de A Coruña, sin resultar demandada la mercantil titular registral de los bienes.

II

Dicho primer mandamiento, asiento 1969 del Diario 21, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de A Coruña N.º 6 Presentado en este Registro por fax el día 20 de mayo de 2016, mandamiento de embargo expedido el mismo día por Doña M. A. E. M., Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de lo Social N.º 2 de A Coruña, Ejecución parcial 73/2011-E, que causó el asiento 1969 del Diario 21 y número de entrada 1239, ordenando la anotación preventiva de embargo sobre las fincas (...) finca 9913, (...) finca 9917 y finca 10045 como de la propiedad de Don M. G. R.; y con fecha 23 de mayo de 2016 quedó consolidado el asiento de presentación en virtud del citado mandamiento presentado por duplicado; conforme a los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria y artículo 100 de su Reglamento, y tras examinar los antecedentes del Registro, ha resuelto no practicar la operación registral solicitada en el precedente documento, en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos y fundamentos de Derecho: Las fincas objeto del mandamiento constan inscritas a nombre de la entidad mercantil «Progalsaga Coruña, S.L.».-No cabe practicar la anotación, puesto que las fincas objeto del mandamiento aparecen inscritas a nombre de persona distinta de

aquella contra la cual se sigue el procedimiento, o sea, entidad mercantil «Progalsaga Coruña, S.L.», quien la adquirió por aportación de los cónyuges don L. M. G. R. y doña M. E. S. G., en virtud de escritura otorgada el 24 de Junio de 2010 ante el Notario de esta Capital, Don Juan Cora Guerreiro, número 1681 de su protocolo.—Artículo 20 de la Ley Hipotecaria, párrafo 1º: «Para inscribir o anotar títulos por los que se declaren, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y demás derechos reales sobre inmuebles, deberá constar previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgue o en cuyo nombre sean otorgados los actos referidos».—Y con el artículo 24 de la Constitución Española, artículos 1, 20 y 38 de la Ley Hipotecaria, y 140.1º del Reglamento Hipotecario.—Se hace constar que posteriormente al asiento 1969 del Diario 21 que motivó el documento precedente, se presentaron en este Registro, los siguientes asientos: Asiento 1978 del Diario 21: «Se presenta a las catorce horas y siete minutos de hoy -20 de mayo de 2016-, escrito relativo a mandamiento expedido en Juzgado de lo Social Nº 2 de A Coruña el veinte de Mayo del año dos mil dieciséis, recibido por telefax de su Juzgado, por el que, en los autos número 000084/2.009, seguidos por M. V. P. R. contra Vidrio Arte Coruña SL y L. M. G. R., en reclamación de 58.062,17 euros de principal más accesorias, se ordena se tome anotación preventiva de embargo sobre las fincas números 9913/23GS2, 9913/24GS2, 9917/7bici y 10045 de A Coruña Secc. 4, en (...) respectivamente.»; y a cuyo margen consta nota marginal que literalmente dice: «A. V. L. presenta mandamiento por duplicado al que se refiere el adjunto asiento. A Coruña a 23 de Mayo de 2016.» Asiento 1982 del Diario 21: «A. V. L. presenta a las dieciséis horas -23 de mayo de 2016-, testimonio de la sentencia del Juzgado de lo Penal Nº 2 de A Coruña, de fecha nueve de Mayo del año dos mil dieciséis, en la que se ordena se proceda a la cancelación de las inscripciones registrales que traigan a causa la escritura pública nº 1.681 de 2.010 de protocolo del Notario de A Coruña Don Juan Cora Guerreiro, a excepción de las que afecten a las fincas números 10.241 y 10.243 de A Coruña Secc. 4; o sea, las fincas números 9913/23GS2, 9913/24GS2, 9917/7bici y 10045 de A Coruña Secc. 4, en (...)» Vistos los expresados hechos y fundamentos de Derecho, Resuelvo denegar la práctica de la/s operación/es registral/es solicitada/s por los defectos antes citados. En A Coruña, a 13 de junio de 2016 (firma ilegible) El registrador, Fdo: Don Luis López Iglesias Contra esta calificación (...). Posteriormente, el mismo día 13 de junio de 2016, los asientos de presentación 1978 y 1982 quedaron pendientes de calificación y despacho y prorrogada su vigencia por encontrarse suspendido un título anterior sobre las mismas fincas conforme a lo dispuesto en los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 432 de su Reglamento.

## III

Contra la anterior nota de calificación, doña V. y doña M. C. P. R. y don E. V. G. interpusieron recurso el día 27 de julio de 2016, en el que alegaron que «como resulta de la sentencia Progalsaga Coruña S.L.: «(...) se había constituido mediante escritura de 14-04-2010 (...) con ese único fin de recibir los bienes inmuebles que Conchado y Asociados SL entregase en permuta a los acusados L. M. G. R. y M. E. S. G, impidiendo así el posible embargo de la parte correspondiente al primero, ya que nunca tuvo actividad alguna.» «Manifestada la conformidad de los acusados, y acreditada la concurrencia de los requisitos legales de la conformidad, resulta que los hechos declarados probados son legalmente constitutivos de un delito de insolvencia punible del artículo 257 del Código Penal, de los que resultan responsables M. L. M. G. R., M. E. S. G., M. T. G. S. y A. L. G. S., a título de autores de los artículos 27 y 28 del Código Penal». Los administradores mancomunados de Progalsaga S.L. D. A. L. y Dña. M. T. G. S., fueron condenados en dicha sentencia precisamente por su condición de administradores de la mercantil. Por lo que al haber sido llamados al proceso penal como acusados y resultar condenados dichos administradores mancomunados de la entidad Progalsaga Coruña SL se han cumplido los requisitos exigidos por los arts. 24 CE, 1, 20, y 38 LH y 140-1º RH, no concurriendo indefensión alguna respecto de dicha sociedad, ficticia y meramente instrumental, y no procede denegar, bajo el argumento rigurosamente formal pero no sustancial de que dicha sociedad no fue parte en el proceso, la inscripción de la cancelación de la inscripciones

registrales que ordena la sentencia ni, por consiguiente, tampoco la de los mandamientos de embargo emitidos por el Juzgado de lo Social N.º 2 de A Coruña».

## IV

Dado traslado del recurso interpuesto a la autoridad judicial que ha dictado las calificadas resoluciones judiciales, a efectos de que pudiera realizar las oportunas alegaciones conforme a lo prevenido en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, la letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de lo Social número 2 de A Coruña, doña M. A. E. M., presentó el siguiente escrito: «(...) Primera.—Que en el presente procedimiento en trámite de ejecución, seguido entre las partes que obran en el encabezamiento, queda pendiente de abonar a los ejecutantes (...) Segunda.—Que dada cuenta lo anterior y a instancia de la parte ejecutante se acordó el embargo de las fincas números: 9.913, 9.917 y 10.045 inscritas en el Registro de la Propiedad número seis de A Coruña por Decreto de fecha 19 de mayo de 2016 dictado por la letrada que suscribe el cual es firme al no haber sido recurrido por las partes. Tercera.—Que, de conformidad con dicha resolución se expidió mandamiento de anotación preventiva de embargo sobre las antedichas fincas al Registro de la Propiedad número seis de A Coruña, que la denegó por estar inscritas a nombre de persona jurídica distinta de los ejecutados en este procedimiento en virtud de escritura otorgada el 24 de junio de 2016 ante el Notario de esta ciudad, Don Juan Cora Guerreiro con el número 1681 de su protocolo. Cuarta.—Que, no obstante la o anterior, la escritura pública número 1681 del protocolo del notario anteriormente citado fue declarada nula por Sentencia firme del Juzgado de lo Penal número dos de A Coruña de fecha 9 de mayo de 2016, que acuerda que los bienes embargados en este procedimiento de ejecución se restituyan al patrimonio del ejecutado L. M. G. R. a disposición de sus acreedores, debiéndose proceder a la cancelación de las inscripciones registrales que traigan causa de la misma (...)».

## V

El registrador recurrido emitió informe en defensa de su nota de calificación el día 16 de agosto de 2016, ratificándola en todos sus extremos, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

**Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 18, 19 bis, 20, 38 y 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 98, 100, 140.1 y 432 del Reglamento Hipotecario; 24 de la Constitución Española, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1993, 19 de septiembre de 2006, 27 de abril de 2007, 5 de noviembre de 2009, 12 de enero de 2011, 5 de junio de 2012, 23 y 28 de mayo y 22 de julio de 2013, 12 de marzo de 2014, 23 de mayo de 2015 y 7 y 8 de marzo y 12 de abril de 2016.

1. Se discute en el presente expediente si cabe practicar una anotación preventiva de embargo respecto de fincas registrales, concretamente las números 9.913, 9.917 y 10.045 del Registro de la Propiedad de A Coruña número 6, cuando tales fincas resultan inscritas en favor de la mercantil «Progalsaga Coruña, S.L.», que no ha sido parte en el procedimiento.

Para la adecuada resolución de este expediente debe tenerse en cuenta:

Con asiento de presentación 1969, de fecha 20 de mayo de 2016, se presenta mandamiento de anotación de embargo procedimiento 73/2011, del Juzgado de lo Social número 2 de A Coruña en procedimiento contra don L. M. G. R., «Auto Arte Galiza, S.L.», «Vidrio Arte Galicia, S.L.» y doña M. E. S. G.

Con asiento de presentación 1978, de fecha 20 de mayo de 2016, se presenta mandamiento de anotación de embargo procedimiento 84/2009, del Juzgado de lo Social

número 2 de A Coruña, en procedimiento contra Fondo de Garantía Salarial, «Vidrio Arte Coruña, S.L.» y don L. M. G. R.

Con asiento de presentación 1982, de fecha 23 de mayo de 2016, se presenta testimonio de sentencia firme procedimiento abreviado 345/2014 del Juzgado de lo Penal número 2 de A Coruña, por la que se condena a don L. M. G. R., doña M. E. S. G. y doña M. T. y don A. L. G. S. (estos dos últimos administradores mancomunados de la sociedad «Progalsaga Coruña, S.L.»), como autores responsables de un delito de insolvencia punible; y se declara «la nulidad de la escritura pública nº 1.681 del protocolo de 2010 del Notario de A Coruña Juan Cora Guerreiro, con el fin de que los bienes inmuebles objeto de la misma (...) se restituyan al patrimonio del deudor L. M. G. R. a disposición de sus acreedores».

El registrador califica el primer documento, que es objeto del presente recurso, resumidamente, resolviendo no practicar la anotación solicitada por no constar inscrita la finca a nombre del embargado, don L. M. G. R., sino a nombre de la mercantil «Progalsaga Coruña, S.L.», en virtud de escritura otorgada el día 24 de junio de 2010, ante el notario de A Coruña, don Juan Manuel Cora Guerreiro, número 1.681 de protocolo.

2. Conforme a la reiterada doctrina de este Centro Directivo (cfr. las Resoluciones citadas en los «Vistos»), al tratarse en este caso de un mandamiento de embargo sobre finca que aparece inscrita a favor de una persona que no es la demandada como deudora procede la denegación de la anotación solicitada, por aplicación de los principios de tracto sucesivo y legitimación (cfr. artículos 20 y 38 de la Ley Hipotecaria y 140.1 del Reglamento para su ejecución).

En efecto, cuando se presenta el mandamiento de embargo las fincas aparecen inscritas a nombre de personas contra las que no se ha dirigido el procedimiento. 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 (artículo 20 de la Ley Hipotecaria); 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 ejecución de las resoluciones judiciales firmes (artículo 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 de manera alguna, exigencia ésta que en el ámbito registral determina la imposibilidad de practicar asientos que comprometen una titularidad inscrita (que está bajo la salvaguardia de los tribunales, conforme al artículo 1 de la Ley Hipotecaria) si no consta el consentimiento de su titular o que éste haya sido parte en el procedimiento de que se trata; de ahí 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.

Expuesta la doctrina general que se deriva de los principios de tracto sucesivo (artículo 20 de la Ley Hipotecaria) y de legitimación (artículo 38 de la Ley Hipotecaria), es también doctrina reiterada de este Centro Directivo (por todas, Resoluciones de 6 de julio de 2011, 7 de mayo de 2013 y 31 de enero de 2014), que la calificación de un documento deberá realizarse en función de lo que resulte del título que se califica y de la situación tabular existente en el momento mismo de su presentación en el Registro.

Esto significa que los registradores pueden y deben tener en cuenta documentos pendientes de despacho relativos a la misma finca o que afecten a su titular, aunque hayan sido presentados con posterioridad con el fin de realizar una más acertada calificación.

3. En primer lugar, hay que recordar que, como ha declarado este Centro Directivo (cfr. Resolución de 18 de marzo de 1972), la rígida aplicación de cualquier principio hipotecario no puede llegar a limitar la facultad y el deber de los registradores de examinar los documentos pendientes de despacho relativos a una misma finca, aun presentados posteriormente, para de esta forma procurar el mayor acierto en la calificación, no efectuar

inscripciones inútiles e ineficaces, evitar litigios y conseguir una justa concordancia entre los asientos y los derechos de los interesados. Ciertamente también ha precisado este Centro Directivo que de esta facultad y deber no puede deducirse que los registradores puedan o estén obligados a alterar por sí, y sin la intervención de los interesados legitimados para ello, el orden de despacho de los documentos cuando ello carezca de apoyo legal, base legal que, como vamos a ver, existe en este supuesto.

En segundo lugar, en los casos de falta de tracto sucesivo por falta de inscripción del título del disponente, siendo éste causahabiente del titular registral, quedan modalizados los principios hipotecarios de tracto sucesivo y de prioridad. En efecto, en cuanto al principio del tracto sucesivo, frente a la rotundidad del párrafo segundo del artículo 20 de la Ley Hipotecaria, que prevé la denegación de la inscripción solicitada en caso de que el derecho resulte inscrito «a favor de persona distinta de la que otorgue la transmisión o el gravamen», el artículo 105 del Reglamento Hipotecario modaliza la regla anterior al prescribir que «no obstante lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 20 de la Ley, los Registradores podrán suspender la inscripción de los documentos en los que se declare, transfiera, grave, modifique o extinga el dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles en el caso de que la persona que otorgue el acto o contrato alegase en el documento presentado ser causahabiente del titular inscrito o resultare tal circunstancia del Registro y del referido documento, y a solicitud del presentante extenderá anotación preventiva por defecto subsanable». Este artículo, introducido por el Decreto de 14 de febrero de 1947 (con el número 103 del Reglamento Hipotecario, que posteriormente con la reforma operada mediante el Real Decreto de 12 de noviembre de 1982 pasó a su numeración actual), vino a recuperar un criterio de flexibilidad que inspiraba la regulación que de esta materia hacía la Ley Hipotecaria de 1909 al prever la doble posibilidad de la denegación y de la suspensión, y que posteriormente el Texto Refundido de la Ley de 1946 suprimió al eliminar la referencia a la suspensión. La reforma reglamentaria de 1947, finalmente, no sólo vuelve al criterio de la Ley de 1909, sino que fija, además, las reglas de discriminación entre las alternativas de la denegación y la suspensión, al señalar que procederá ésta y no aquella cuando el disponente alegue en el título ser causahabiente del titular registral.

Este precepto es esencial para la resolución del conflicto examinado en el presente recurso, ya que califica como subsanable el defecto consistente en la falta de previa inscripción a favor del transferente en el caso de que el mismo alegue en el documento presentado ser causahabiente del titular inscrito o resulte tal circunstancia del Registro y del referido documento, por lo cual en tales casos procede la suspensión del despacho del documento y no su denegación.

Por ello, esta misma norma implica también una modalización del principio de prioridad en su vertiente formal del despacho de los documentos por el riguroso orden de su presentación, ya que, al ser calificado el defecto como subsanable, la fecha del asiento de presentación del título presentado primeramente, determina la prioridad del mismo y también la del que fue presentado posteriormente con objeto de acreditar aquella cualidad de causahabiente, permitiendo con ello reconstruir el tracto, de tal manera que los efectos de la subsanación del defecto de la falta de tracto se retrotraerán a la fecha del asiento de presentación del título subsanado.

Así resulta del hecho de que la distinción entre un tipo de faltas o defectos y otros, subsanables e insubsanables, radica precisamente en si permiten o no el mantenimiento del rango o prioridad registral más allá de la duración del asiento de presentación, pudiendo en caso afirmativo ser subsanados con efecto retroactivo a la fecha del propio acceso del título al Registro mediante su asiento en el Diario.

Por tanto, en el caso del artículo 105 del Reglamento Hipotecario, al permitir la suspensión del título, sin imponer su denegación, y la anotación preventiva por defecto subsanable, está permitiendo que la subsanación atribuya a la inscripción que a sus resultas se practique una eficacia retroactiva a la fecha del asiento de presentación practicado por el título subsanado, lo que supone necesariamente que el título intermedio entre el subsanado y el pasa a quedar definitivamente postergado en su rango respecto del primeramente presentado.



El artículo 105 del Reglamento Hipotecario no excluye de su ámbito de aplicación los supuestos de defectos cuya subsanación requiera una titulación susceptible de presentación y despacho autónomo, y no documentación meramente complementaria en el sentido del artículo 33 del Reglamento Hipotecario, que no es objeto de asiento de presentación propio, sino que precisamente contempla ese supuesto y sólo ese, ya que el defecto cuya subsanabilidad prevé es justa y precisamente la falta de tracto, cuya subsanación presupone la presentación de un título material traslativo de los previstos en el artículo 2 de la Ley Hipotecaria, por cualquiera de las vías formales contemplados en el artículo 3 de la misma Ley, y en el que «funde inmediatamente su derecho» el disponente, es decir, un título independiente que tiene su acceso al Registro con posterioridad. A tal conclusión es indiferente el hecho de que respecto del primer título presentado se haya tomado anotación preventiva de suspensión o no, pues ésta produce como único efecto el de prologar la duración del asiento de presentación y, por ello, el hecho de que no se haya practicado no puede conducir a un destino registral distinto al título presentado después si se presentó y despachó durante la vigencia del asiento de presentación del primer título presentado al que subsana.

Conforme a los anteriores razonamientos se ha desarrollado en diversas Resoluciones la doctrina de esta Dirección General expresada en la Resolución de 12 de noviembre de 2010, para el caso de presentación intermedia de títulos contradictorios, según la cual la alternativa más lógica y congruente con una aplicación ponderada de todos los principios e intereses en juego, y también con las normas hipotecarias vigentes, es la de entender que el documento presentado en el Diario en primer lugar gana prioridad no sólo para sí, sino también para los documentos presentados con posterioridad cuando éstos sean necesarios para su despacho a fin de subsanar el concreto defecto de falta de tracto sucesivo que impedía su inscripción, siempre que el disponente del primer documento presentado sea causahabiente del titular registral, y ello aunque tal atribución de prioridad suponga dotar al documento subsanatorio, reconstructor del tracto, de preferencia sobre el intermedio contradictorio que se presentó antes, pero después del subsanado.

4. Además, el criterio por el que se califica como subsanable el defecto de falta de tracto cuando el disponente trae causa del titular registral y así lo alega en el título que presenta primero en el Registro, que establece el artículo 105 del Reglamento Hipotecario, encuentra su equivalente en relación con las anotaciones preventivas de embargo en el artículo 140, número 1, del Reglamento Hipotecario, que ha sido sancionado mediante norma de rango legal a través del artículo 629, número 2, de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 2000, el cual, en relación con el embargo de bienes inmuebles, establece que «si el bien no estuviere inmatriculado, o si estuviere inscrito en favor de persona distinta del ejecutado, pero de la que traiga causa el derecho de éste, podrá tomarse anotación preventiva de suspensión de la anotación del embargo, en la forma y con los efectos previstos en la legislación hipotecaria».

En definitiva, en los casos en que la finca aparezca inscrita a favor de persona distinta del disponente, o del ejecutado en el caso de los embargos, pero de la que traiga causa el derecho de éste, constando tal cualidad de causahabiente en el propio Registro (en otras fincas registrales) o resultando tal cualidad en el propio título presentado, ha de entenderse que se ha configurado legalmente una suerte de reserva de rango a través del asiento de presentación del título con defecto formal de tracto a favor del título que falta para completar o reconstruir el tracto, a cuyo favor se produce un trasvase de la prioridad del título al que subsana.

5. En el caso concreto del presente expediente se da la circunstancia de que el título presentado en tercer lugar, testimonio de sentencia firme procedimiento abreviado 345/2014 del Juzgado de lo Penal número 2 de A Coruña, tiene una evidente finalidad subsanatoria del tracto, para procurar la anotación de los embargos ordenada en los mandamientos previamente presentados.

No se trata aquí de la existencia de un título intermedio contradictorio, puesto que el segundo mandamiento adolecería del mismo defecto invocado en la nota de calificación del primero y que es objeto de este recurso, sino de establecer, aplicando los razonamientos

anteriormente expuestos, el orden de despacho de los documentos, dotando de eficacia retroactiva a la fecha del asiento de presentación practicado por el título presentado en primer lugar, mandamiento de anotación de embargo procedimiento 73/2011, del Juzgado de lo Social número 2 de A Coruña, subsanado, lo que supone que el título intermedio entre este, mandamiento de anotación de embargo procedimiento 84/2009, del Juzgado de lo Social número 2 de A Coruña, y el subsanatorio, testimonio de sentencia firme procedimiento abreviado 345/2014 del Juzgado de lo Penal número 2 de A Coruña, podrá a su vez ser despachado, manteniendo su rango respecto del primeramente presentado.

Sin perjuicio de la calificación que deberá efectuar el registrador y a los efectos de la resolución de este expediente, de una lectura detenida de la citada sentencia por la que se condena a don L. M. G. R., doña M. E. S. G. y doña M. T. y don A. L. G. S., estos dos últimos administradores mancomunados de la sociedad «Progalsaga Coruña, S.L.», titular registral, y se declara la nulidad de la escritura pública 1.681 del protocolo de 2010 del notario de A Coruña, don Juan Manuel Cora Guerreiro, resulta, como cita expresamente el fallo, que su finalidad es que «los bienes inmuebles objeto de la misma (...) se restituyan al patrimonio del deudor L. M. G. R. a disposición de sus acreedores».

Y los citados acreedores no son otros que los demandantes en los procedimientos seguidos ante el Juzgado de lo Social número 2 de A Coruña, de los que dimanaban los mandamientos de embargo presentados.

En efecto, como hechos probados en la sentencia se recogen, entre otros, en el primero de ellos, que doña V. y doña M. C. P. R. y don E. V. G., demandantes y recurrentes, interpusieron demanda en reclamación de cantidad en concepto de salarios adeudados que dio lugar a los autos número 707/2006, dictándose sentencia condenatoria para cuya ejecución se siguió el procedimiento 73/2011 del que dimana el mandamiento presentado en primer lugar y objeto de la calificación recurrida.

Según el quinto, consta así mismo probado que doña V. C. P. R., interpuso a su vez «una demanda contra la empresa «L. M. G. R.»», que dio lugar a los autos 830/2008, en la que reclamaba la resolución de su contrato de trabajo y una indemnización de cuarenta y cinco días de trabajo por año trabajado, recayendo a su vez sentencia cuya ejecución se instó mediante procedimiento 84/2009, del que dimana el mandamiento presentado en segundo lugar.

Por último, en la citada sentencia se declara que el demandado, don L. M. G. R., llevó a cabo distintas operaciones con el objetivo de eludir su responsabilidad, entre las que se encuentra la constitución de la sociedad «Progalsaga Coruña, S.L.». En virtud de escritura otorgada el día 24 de junio de 2010 ante el notario de A Coruña, don Manuel Juan Cora Guerreiro, número 1.681 de su protocolo, don L. M. G. R. y su esposa, doña M. E. S. G., aportaron las fincas registrales números 10.241 y 10.243 a la citada sociedad, lo que motivó que ya en una anterior ocasión se denegase la extensión de anotación preventiva, concretamente derivada del procedimiento 84/2009.

En el procedimiento penal figuran como condenados tanto el citado don L. M. G. R. y su citada esposa como sus hijos, doña M. T. y don A. L. G. S., estos dos últimos administradores mancomunados de la sociedad «Progalsaga Coruña, S.L.», razón por la cual tampoco puede alegarse indefensión de la citada sociedad.

Como se ha dicho, la finalidad de este procedimiento es la reposición de los bienes al patrimonio del demandado don L. M. G. R. y para ello la sentencia establece la nulidad de la escritura otorgada el día 24 de junio de 2010 ante el notario de A Coruña, don Juan Manuel Cora Guerreiro, título del que trae causa la sociedad titular registral, y la cancelación de las inscripciones provocadas por la misma.

En consecuencia con lo anteriormente expuesto procede el despacho, previa su calificación por el registrador, del testimonio de la sentencia presentado como título que subsana el incumplimiento del tracto que ha sido recogido en la nota de calificación.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso en los términos que resultan de los anteriores fundamentos de Derecho.

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, 18 de octubre de 2016.—El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.