

374

RESOLUCIÓN de 7 de diciembre de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso interpuesto por Banco Santander Central Hispano, S.A., contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Alhama de Granada a practicar una anotación preventiva de embargo sobre dos fincas.

En el recurso interpu-esto por Doña Encarnación Ceres Hidalgo, Procuradora de los Tribunales, actuando en nombre y representación de la entidad Banco Santander Central Hispano, S.A., contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Alhama de Granada, doña María Belén López Espada, a practicar una anotación preventiva de embargo sobre dos fincas pertenecientes a su Distrito Hipotecario.

Hechos**I**

Se presentó en el Registro de la Propiedad de Alhama de Granada, con fecha veinticinco de abril de dos mil seis, mandamiento ordenando anotación preventiva de embargo sobre las fincas registrales números 7.464 y 7.466 pertenecientes al Distrito Hipotecario de Alhama de Granada con el rango que primitivamente ostentaban, de acuerdo a la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de veintiuno de febrero de dos mil seis, dado que las mismas y sus respectivas prórrogas, practicadas estas con arreglo a la normativa vigente con anterioridad a la entrada en Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, habían sido objeto de cancelación por caducidad, a instancia del titular registral, al expedirse certificación registral, en cumplimiento de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de veintiuno de julio de dos mil cinco. Dicho documento fue objeto de calificación negativa en base a los siguientes hechos y fundamentos de derecho: «I. Hechos: El mandamiento de referencia ordena practicar anotación de embargo sobre dos fincas pertenecientes a este Distrito Hipotecario, las cuales, con sus respectivas prórrogas, había cancelado por caducidad, a petición del presentante, al expedirse Certificación registral en cumplimiento de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 21 de julio de 2005, la cual tiene carácter vinculante, al ser estimatoria, y por tanto, de obligado cumplimiento para el Registrador, so pena de responsabilidad disciplinaria. La nueva Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 21 de febrero de 2006, si bien aclara definitivamente la cuestión, no es vinculante, al ser desestimatoria. En cualquier caso, las anotaciones de embargo pueden volver a practicarse, pero con la prioridad registral que corresponda a la presentación en el Registro de la Propiedad del mandamiento que originariamente ordenó su práctica o uno nuevo, que deberá aportarse a este Registro de la Propiedad. II. Fundamentos de Derecho: Conforme al art. 3, 17, 18, 86 y 327 y ss. de la Ley Hipotecaria acuerdo suspender la practica de las anotaciones en los términos que resultan de los hechos y fundamentos de derecho indicados. Esta calificación será notificada al Funcionario autorizante en el plazo de 10 días hábiles contados desde esta fecha, quedando automáticamente prorrogado el asiento de presentación correspondiente durante el plazo de sesenta días hábiles contados desde la fecha de la última notificación que se practique conforme a los artículos 322 y 323 de la Ley Hipotecaria. El Notario o el interesado podrán, durante la vigencia del asiento de presentación y dentro de los sesenta días antes citados solicitar que se practique anotación preventiva prevista en el artículo 42.9 de la Ley Hipotecaria. Contra la presente calificación y en el plazo de un mes desde su notificación se podrá interponer recurso gubernativo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado o instar la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275 de la Ley Hipotecaria, en la forma que reglamentariamente se desarrolle. El escrito de interposición del recurso deberá presentarse en este Registro, sin perjuicio de poder presentarse también a través de los medios previstos en el artículo 327.3 de la Ley Hipotecaria. Alhama de Granada a 12 de Mayo del año dos mil seis. La Registradora (firma ilegible).»

II

Doña Encarnación Ceres Hidalgo, Procuradora de los Tribunales, actuando en nombre y representación de la entidad Banco Santander Central Hispano, S.A., interpuso recurso contra la anterior nota de calificación, en virtud de escrito de fecha 14 de junio de 2006 y en base al criterio introducido por la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 21 de febrero de 2006 que vuelve al criterio

primigenio de la Instrucción Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de diciembre de 2000, solicitando la practica de las anotaciones de embargo sobre las referidas fincas registrales con el mismo rango y preferencia registral que mantenían antes de ser canceladas por caducidad en fecha de 27 de octubre de 2005 en aplicación y cumplimiento de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 21 de julio de 2005.

III

Como consecuencia de las cancelaciones practicadas por la Registradora, resulta que con posterioridad a la anotación de embargo practicadas a favor de la entidad Banco Santander Central Hispano, S.A., con sus correspondientes prórrogas, se llevó a cabo una anotación de embargo nueva, sobre una de las fincas, la número 7.464, a favor del Estado, AEAT, embargo que de no haberse cancelado por caducidad las anotaciones a favor de la entidad Banco Santander Central Hispano, S.A., estaría siempre en una posición registral posterior a esta, gozando la mencionada entidad de la preferencia que su anotación en el tiempo le proporcionó.

IV

La Registradora interina emitió el informe y elevó el expediente a este Centro Directivo, acompañado de las alegaciones del Juzgado, no recurrente, de Primera Instancia número 12 de Granada, el día 21 de Julio de 2006.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 1, 3, 17, 18, 65, 86, 97 y 327 de la Ley Hipotecaria, 33, 165, 175 y 199 del Reglamento Hipotecario, 1.923 y 1.927 del Código Civil, la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de Diciembre de 2000 y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 21 de julio de 2005, 30 de noviembre de 2005 y de 21 de febrero de 2006.

En el presente recurso se plantea si cabe volver a practicar una anotación preventiva de embargo sobre dos fincas registrales con el rango que primitivamente ostentaban, dado que las mismas y sus respectivas prórrogas, practicadas estas con arreglo a la normativa vigente con anterioridad a la entrada en Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, habían sido objeto de cancelación por caducidad, a instancia del titular registral, al expedirse certificación registral, practicándose la cancelación por la Registradora en cumplimiento de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de veintiuno de julio de dos mil cinco, de carácter vinculante, que vino a establecer la caducidad de las anotaciones de embargo prorrogadas antes de la entrada en vigor de la Ley de Enjuiciamiento Civil si hubieran transcurrido cuatro años desde su entrada en vigor si, con anterioridad, no se hubiese solicitado la prórroga de las mismas.

1. En primer lugar, el principio de prioridad registral sancionado en el artículo 17 de la Ley Hipotecaria, impide no solo dar rango preferente a un título presentado con posterioridad a otro título ya inscrito sino también reponer el rango registral de los asientos cancelados, más aun cuando conforme al artículo 97 del mismo cuerpo legal «cancelado un asiento se presume extinguido el derecho a que dicho asiento se refiera». En este sentido, de acuerdo con la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 26 de marzo de 1999, el rango registral de cualquier título que acceda al Registro viene dado exclusivamente por la fecha del asiento de presentación respectivo, y su alteración requiere en todo caso el consentimiento del titular del derecho pospuesto. Asimismo, es doctrina reiterada de la Dirección General de los Registros y del Notariado que producida la caducidad de una anotación preventiva de embargo, se produce el consiguiente avance de rango de los asientos posteriores (vease, entre otras, Resoluciones de la Dirección General de Registros y del Notariado de 28 de junio y 28 de noviembre de 2001).

No obstante, si bien es claro el carácter automático y radical de la caducidad de las anotaciones, nada impediría el restablecimiento de una anotación preventiva de embargo ya cancelada por caducidad siempre y cuando así se ordene en sentencia firme dictada en procedimiento seguido contra los titulares de derechos afectados por tal restablecimiento (veáse Resoluciones de 21 de enero de 2005 y 11 de febrero de 2006). Pero el recurso contra la calificación registral no es el cauce adecuado para obtener la reviviscencia de una anotación preventiva de embargo prorrogadas antes de la entrada en vigor de la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil y ya cancelada por caducidad, ya que dicho recurso tiene por exclusivo objeto las calificaciones por las que se suspende o

deniega la practica de los asientos solicitados y, por tanto, es preciso para su rectificación, bien el consentimiento de sus titulares, bien la oportuna resolución judicial dictada en juicio declarativo, dado que extendido un asiento, incluido, obviamente los de cancelación, la situación resultante queda bajo la salvaguardia de los Tribunales, produciendo todos sus efectos mientras mientras no se declare su inexactitud, conforme al artículo 1.3 de la Ley Hipotecaria.

2. La aplicación del principio de prioridad registral en nuestro ordenamiento es independiente del criterio mantenido por la Dirección General de los Registros y del Notariado acerca de la posibilidad o no de cancelación por caducidad de las anotaciones preventivas de embargo prorrogas antes de la entrada en vigor de la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil. Esta última cuestión ha sido ya definitivamente resuelta por este Centro Directivo, en la línea con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de Diciembre de 2000, no sólo en la Resolución alegada por el recurrente de 21 de febrero de 2006 sino también en otras anteriores, entre ellas la de 30 de noviembre de 2005, y ha sido reiterada en numerosas ocasiones hasta la presente fecha, por todas, la de 14 de junio de 2006.

3. Asimismo, sin perjuicio de lo dispuesto en el número anterior, conviene poner de manifiesto que el título presentado y calificado, el mandamiento judicial de fecha 18 de abril de 2006 que ordena el restablecimiento de la anotación caducada, no acompaña resolución judicial alguna, sino que se limita a ordenar la practica de las anotaciones preventivas canceladas por caducidad, mencionando expresamente el mandamiento la existencia de resolución judicial al respecto, pero sin constatación de dato alguno de la misma, no siendo, en consecuencia, por sí mismo, título suficiente para practicar la operación registral solicitada, conforme al principio de legalidad recogido en los artículos 3 y 18 de la Ley Hipotecaria. Asimismo, de acuerdo con el artículo 165 del Reglamento Hipotecario «toda anotación preventiva que haya de practicarse por mandato judicial se verificará en virtud de presentación en el Registro del mandamiento del Juez o Tribunal, en la que se insertará literalmente la resolución respectiva, con su fecha y se hará constar en su caso, que es firme». En este sentido, además, la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 24 de Febrero de 2005 insiste en que debe constar en el mandamiento el texto íntegro de la resolución judicial sobre anotación de embargo, sin que ello contradiga las facultades del Secretario Judicial en el ejercicio de su actividad de documentación, comunicación, ordenación e impulso procedimental.

4. Finalmente, debe tenerse en cuenta que si bien desde el punto de vista formal la cancelación de la anotación puede perjudicar al recurrente anotante, desde el punto de vista material, conforme a los artículos 1.923 y 1.927 del Código Civil y 44 de la Ley Hipotecaria, el crédito anotado tendrá la preferencia que determinen los Tribunales de Justicia, en la medida que tal crédito a favor de la entidad recurrente existe sin la anotación preventiva y puede hacerse valer la preferencia de su derecho en orden a la fecha el crédito mediante la tercería de mejor derecho o el procedimiento declarativo correspondiente. Sin embargo, no es competencia del Registrador recurrido ni de este Centro Directivo atender a razones de «justicia material», cuestión reservada al poder judicial, a la hora de proceder a la calificación o revisión de la calificación, de los títulos presentados en el Registro, en la medida que la labor calificadora ha de ajustarse, como indica el artículo 65 de la Ley Hipotecaria, al contenido, formas y solemnidades del título presentado y a los asientos del Registro con el relacionados.

En definitiva del mandamiento presentado no resulta que se haya dictado la resolución judicial en procedimiento adecuado y con intervención de todos los interesados, sino que se limita a ordenar genéricamente el restablecimiento de una prioridad del embargo que no es posible una vez caducada la anotación preventiva que lo reflejaba.

Por todo lo expuesto, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación.

Contra la presente resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda al Juzgado de lo civil de la capital de la Provincia del lugar donde radique el Registro 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 diciembre de 2006.—La Directora General de los Registros y del Notariado. Pilar Blanco-Morales Limones.

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

375

ORDEN EHA/4126/2006, de 18 de diciembre, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de Consejo de Ministros de 1 de diciembre de 2006, por el que, conforme a lo dispuesto en la letra a), del apartado 1, del artículo 17 de la Ley 16/1989, de 17 de julio, de Defensa de la Competencia, se decide no oponerse a la operación de concentración económica consistente en la adquisición por parte del Grupo Carrefour, a través de Distribuidora Internacional de Alimentación, S. A., y de Centros Comerciales Carrefour, S. A., del control sobre los activos correspondientes a treinta establecimientos de distribución minorista propiedad de Dinosol Supermercados, S. L.

En cumplimiento del artículo 17 del Real Decreto 1443/2001, de 21 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 16/1989, de 17 de julio, de Defensa de la Competencia, en lo referente al control de las concentraciones económicas, se dispone la publicación del Acuerdo de Consejo de Ministros de 20 de octubre de 2006, por el que, conforme a lo dispuesto en la letra a) del apartado 1, del artículo 17 de la Ley 16/1989, de 17 de julio, de Defensa de la Competencia, se decide no oponerse a la operación de concentración económica consistente en la adquisición por parte del Grupo Carrefour, a través de Distribuidora Internacional de Alimentación, S. A., y de Centros Comerciales Carrefour, S. A., del control sobre los activos correspondientes a treinta establecimientos de distribución minorista propiedad de Dinosol Supermercados, S. L., que a continuación se relaciona:

«Vista la notificación realizada al Servicio de Defensa de la Competencia por Grupo Carrefour, según lo establecido en el artículo 15.1 de la Ley 16/1989, de 17 de julio, de Defensa de la Competencia, relativa al proyecto de operación de concentración económica consistente en la adquisición por parte del Grupo Carrefour, a través de Distribuidora Internacional de Alimentación, S.A. y de Centros Comerciales Carrefour, S. A., del control sobre los activos correspondientes a treinta establecimientos de distribución minorista propiedad de Dinosol Supermercados, S. L., notificación que dio lugar al expediente N-06076 del Servicio.

Resultando que por el Servicio de Defensa de la Competencia se procedió al estudio del mencionado expediente, elevando propuesta acompañada de informe al Sr. Vicepresidente Segundo del Gobierno y Ministro de Economía y Hacienda, quién, según lo dispuesto en los artículos 15.2 y 15 bis.1 de la mencionada Ley 16/1989, de 17 de julio, resolvió remitir el expediente al Tribunal de Defensa de la Competencia al entender que la operación debía analizarse en profundidad con el fin de descartar la existencia de efectos que pudieran amenazar el mantenimiento de la competencia efectiva en determinados mercados locales de distribución minorista en formato libreservicio, así como levantar parcialmente la obligación de suspensión de la ejecución de la operación.

Resultando que el Tribunal de Defensa de la Competencia, tras el estudio del mencionado expediente, ha emitido dictamen que ha sido incorporado al expediente y tenido en cuenta por este Consejo para tomar el presente Acuerdo, en el que se considera adecuado no oponerse a la operación notificada.

Considerando que, según el artículo 17 de la Ley 16/1989, de 17 de julio, la competencia para decidir sobre estas cuestiones corresponde al Gobierno a propuesta del Vicepresidente Segundo del Gobierno y Ministro de Economía y Hacienda.

Vista la normativa de aplicación.

El Consejo de Ministros, a propuesta del Vicepresidente Segundo del Gobierno y Ministro de Economía y Hacienda, acuerda:

Conforme a lo dispuesto en la letra a) del apartado 1, del artículo 17 de la Ley 16/1989, de 17 de julio, de Defensa de la Competencia, no oponerse a la operación de concentración económica consistente en la adquisición por parte del Grupo Carrefour, a través de Distribuidora Internacional de Alimentación, S. A., y de Centros Comerciales Carrefour, S.A., del control sobre los activos correspondientes a treinta