

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**15017** *Resolución de 14 de julio de 2011, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Lepe a la cancelación de dos anotaciones como consecuencia de un apremio por débitos fiscales.*

En el recurso interpuesto por don J. L. D. R., abogado, en representación de doña M. L. R. P., contra la negativa del registrador de la Propiedad de Lepe, don Salvador Guerrero Toledo, a la cancelación de dos anotaciones como consecuencia de un apremio por débitos fiscales.

#### Hechos

##### I

Se presenta en el Registro certificación de la venta del derecho de usufructo de un inmueble mediante adjudicación directa, como consecuencia de haberse declarado desiertas las dos subastas. El registrador inscribe la adquisición pero deniega la cancelación de dos anotaciones posteriores a la ejecutada, sin expresar en la nota los motivos de la denegación. En el informe aduce que, por lo que se refiere a la ampliación del embargo, que la cuantía primitiva de tal embargo sólo es límite respecto al adquirente de otra ejecución, y siempre que tal adquirente inscriba antes de que se lleve a cabo la ampliación, y por lo referente a la prórroga, no es realmente una nueva anotación.

##### II

La recurrente impugna alegando que la ampliación es improcedente por referirse a una deuda nueva, por lo que debe ser cancelada.

##### III

El registrador se mantuvo en su criterio, remitiendo las actuaciones a este Centro Directivo, con el oportuno informe, con fecha 20 de mayo de 2011. En tal informe, y de manera extemporánea, hizo constar las causas de denegación que debió hacer constar en la nota de calificación. No obstante, tal circunstancia no ha producido indefensión en la recurrente, pues, como resulta del recurso, conocía las causas de la denegación.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 4 y 613 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 175 del Reglamento Hipotecario; 107, 110 y 111 del Reglamento General de Recaudación; así como las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 26 de septiembre de 2003, 12 de febrero y 1 de octubre de 2005, 7 de junio de 2006 y 26 de marzo de 2008.

1. Son hechos relevantes para le resolución del presente recurso los siguientes:

– Como consecuencia de un procedimiento de apremio por deudas fiscales, y, resultando las dos subastas desiertas, se abre el trámite de venta mediante adjudicación directa del usufructo embargado, resultando adjudicado tal usufructo a determinada persona.

– Presentada en el Registro el acta, que, además de la adjudicación del usufructo ejecutado, ordena la cancelación de asientos posteriores a la anotación, y, existiendo sólo dos anotaciones posteriores, se deniega la cancelación de la anotación letra D por tratarse de la ampliación de una anotación anterior a la ejecutada y de la letra E por tratarse de la prórroga de la misma anotación anterior.

2. En cuanto a la anotación letra D que amplía la anotación anterior a la ejecutada, debe recordarse la doctrina de este Centro Directivo. Como ha dicho anteriormente esta Dirección General (cfr. Resoluciones expresadas en los «Vistos»), cabe ampliar un embargo sobre lo inicialmente previsto en la ejecución en que se acordó, y puede hacerse constar la ampliación aunque la finca se halle inscrita a nombre de otra persona o se hayan anotado posteriormente otros derechos o gravámenes, salvo la hipótesis del artículo 613.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, es decir, salvo que la finca haya sido adquirida por virtud de otra ejecución.

Por tanto para que pueda anotarse la ampliación es necesario que la misma se restrinja, además de a los intereses y a las costas, a un principal que pudiera hacerse valer en el mismo procedimiento (v.gr., a vencimientos posteriores de la misma obligación). Esta doctrina es aplicable supletoriamente a los apremios fiscales (véase artículo 4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, artículo 175 del Reglamento Hipotecario in fine y artículos 110 y 111 del Reglamento General de Recaudación).

En definitiva se trata de una cuestión parecida a la ya resuelta en otras ocasiones por este Centro Directivo, y consiste en determinar si la consignación marginal de la ampliación de un embargo puede realizarse cuando sobre el bien embargado se han inscrito o anotado cargas posteriores. La respuesta negativa se basaría en que frente a estos terceros, la responsabilidad del bien embargado queda limitada a la cantidad que en el momento de inscribir su adquisición constase en la anotación de aquél.

Tal solución, sin embargo, no puede prosperar, y ello por las siguientes consideraciones, alguna de ellas claramente formuladas en el nuevo texto de la Ley de Enjuiciamiento Civil (Ley 1/ 2000, de 7 de enero):

1) Que en ningún caso la Ley de Enjuiciamiento Civil salvo en la hipótesis marginal del artículo 613.3, establece que la cantidad que figura en la anotación de embargo, significa el límite de responsabilidad a que quede afecto al bien embargado, frente a titulares posteriores de derechos sobre dicho bien. Por el contrario, la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil claramente establece en el artículo 613.1, como regla básica, que el embargo atribuye al acreedor el derecho a cobrarse íntegramente con el precio de realización del bien trabado y, en consecuencia, los adquirentes posteriores de algún derecho sobre dicho bien, no pueden desconocer legítimamente tal alcance del embargo.

2) Siguiendo la línea del número 1 del artículo 613 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el número 2 de este mismo artículo establece que este derecho al cobro íntegro por el acreedor embargante no puede ser impedido por ningún otro acreedor que no haya sido declarado preferente en tercería de mejor derecho.

3) Que, además, el artículo 610 de la Ley, añade, en la misma línea, que el efecto del reembargo queda supeditado a la previa satisfacción del embargante anterior, de modo que ese segundo embargo en modo alguno puede menoscabar ese derecho al íntegro cobro por el acreedor embargante. Así pues, si los demás acreedores del deudor embargado, en cuanto tales acreedores, no pueden impedir que el actor embargante se cobre íntegramente con cargo al bien trabado, si no interponen y triunfan en la correspondiente tercería de mejor derecho, y si claramente se establece que el reembargo no puede perjudicar de ningún modo al embargante anterior, no hay razón para que la extensión de anotación de embargo posterior impida reflejar en la anotación del primer embargo, ese exceso de lo ya devengado por intereses y costas sobre lo inicialmente previsto en la ejecución en que se acordó. En definitiva se trata de desenvolver registralmente un derecho, el del cobro íntegro de ese primer embargante, que la Ley de Enjuiciamiento Civil le reconoce indubitadamente; y que lo confirma expresamente ante la existencia de otros probables acreedores y de otros posibles embargos posteriores.

4) La solución anterior es igualmente confirmada por el artículo 613.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil al que ya se ha aludido. En efecto, este precepto establece que la cantidad que consta en la anotación de embargo opera como límite de responsabilidad del bien trabado, pero esa limitación opera como una excepción a la regla general de los dos números anteriores del artículo 613 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en beneficio de un tercero muy concreto, y respecto un momento determinado, lo que confirma que para las demás hipótesis la regla es la contraria, esto es, que la cantidad que consta en la anotación de embargo no es límite de responsabilidad del bien trabado, sino que todo él queda afecto por el embargo al íntegro pago del crédito perseguido en el proceso en que se ordena la primera traba, tal como establece la regla señalada. Nótese además que cuando el número 3 del artículo 613, habla de que la cantidad que consta en la anotación es límite de responsabilidad del bien trabado, lo hace solamente en beneficio de quien hubiera adquirido el bien trabado en otra ejecución (esto es, quedan excluidos los terceros poseedores que adquieren voluntariamente del deudor embargado); y aun frente a este rematante contemplado en el artículo 613.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se precisa que el límite de responsabilidad será la cantidad que figure en la anotación al tiempo de la inscripción de tal transmisión forzosa.

5) Por eso antes de la inscripción de la transmisión forzosa puede todavía consignarse la ampliación de los embargos anteriores al que se ejecuta, como había ocurrido en el supuesto de hecho del presente recurso, sin que por tanto puedan cancelarse tales ampliaciones como cargas posteriores.

En definitiva, en el supuesto de hecho objeto del recurso, la ampliación del embargo se hizo constar con anterioridad a la inscripción de la finca a favor del adjudicatario. De los asientos del Registro (que están bajo la salvaguardia de los tribunales) no resulta que se trate de deudas fiscales diversas, sino de aumento de lo reclamado por principal, intereses, recargos y costas, derivados del mismo procedimiento. Debe considerarse por tanto que existe, efectivamente, una ampliación de la ejecución que se está haciendo valer en el mismo procedimiento y no reclamación de nuevos importes derivados de obligaciones distintas de la que motivó el procedimiento de ejecución.

Estando anotada la ampliación de embargo letra B, en virtud de la controvertida anotación letra D, dota a ésta de la prioridad derivada de la citada anotación de embargo letra B que amplía, que es carga anterior. Y por tanto no puede cancelarse como carga posterior a la anotación letra C que motiva el procedimiento de ejecución, por lo que debe confirmarse la nota de calificación registral.

3. En cuanto a la cancelación de la anotación letra E, también ha de confirmarse la denegación, pues tal anotación es simplemente la constancia registral de la prórroga de la anotación letra B, que es anterior a la ejecutada.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la nota de 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, 14 de julio de 2011.—La Directora General de los Registros y del Notariado, M.<sup>a</sup> Ángeles Alcalá Díaz.