

RJ 1989\5970

Resolución Dirección General de los Registros y del Notariado , de 28 julio 1989

Jurisdicción: Vía administrativa

CANCELACION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD: anotación preventiva de embargo, mandamiento judicial ordenando la cancelación de anotación preventiva de embargo, así como la de las cargas posteriores al crédito del actor, estando ya caducada la anotación.

*En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Jaime P. C., en nombre del Banco de Bilbao, S. A. contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 3 de Tarrasa, a cancelar de una anotación preventiva de embargo, en virtud de apelación del recurrente.*

*Los hechos necesarios para el estudio de esta resolución se recogen fielmente en el fundamento de derecho de la misma.*

*El Presidente de la Audiencia Territorial de Barcelona confirmó la nota del Registrador fundándose en los mismos argumentos aducidos por dicho funcionario en su informe.*

*La representación del Banco Bilbao-Vizcaya, S. A. apeló el auto presidencial.*

*La Dirección General acordó estimar el recurso interpuesto revocando el auto apelado y la nota del Registrador.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Jaime P. C., en nombre del Banco de Bilbao, S. A. contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 3 de Tarrasa, a cancelar de una anotación preventiva de embargo, en virtud de apelación del recurrente.

Los hechos necesarios para el estudio de esta resolución se recogen fielmente en el fundamento de derecho de la misma.

El Presidente de la Audiencia Territorial de Barcelona confirmó la nota del Registrador fundándose en los mismos argumentos aducidos por dicho funcionario en su informe.

La representación del Banco Bilbao-Vizcaya, S. A. apeló el auto presidencial.

La Dirección General acordó estimar el recurso interpuesto revocando el auto apelado y la nota del Registrador.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** En el supuesto de hecho del presente recurso concurren las siguientes circunstancias definidoras:

- Con fecha 13 de febrero de 1984 se practica anotación preventiva letra A del embargo decretado en el procedimiento ejecutivo seguido en el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Tarrasa número 39/1983, para la efectividad de determinada deuda del titular del bien embargado.

- Con posterioridad a esta anotación, la finca trabada queda afecta a nuevos embargos igualmente anotados.

- El 9 de noviembre de 1987, dentro del plazo de vigencia de la anotación letra A, se presenta en el Registro la escritura por la que se documenta la enajenación judicial alcanzada en el procedimiento en que aquélla se decretó, siendo inscrita el 13 de enero de 1988.

- El 1 de marzo de 1988, con ocasión de la expedición de una certificación de cargas relativa a la finca adjudicada, se cancela por caducidad la anotación letra A.

- El 24 de marzo de 1988 se presenta en el Registro mandamiento dictado por el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Tarrasa, que conoció el procedimiento ejecutivo número 39/1983, en el que se ordena la cancelación de la anotación preventiva de embargo letra A, así como la de las cargas posteriores al crédito del actor.

- La cuestión a dilucidar es la idoneidad del citado mandamiento para provocar las cancelaciones pretendidas habida cuenta, como alega el Registrador, que la anotación preventiva letra A, base registral del procedimiento del que deriva el mandamiento, está ya cancelada.

**SEGUNDO.-** Inscrita la enajenación judicial durante la vigencia de la anotación preventiva del embargo trabado en garantía de su efectividad, g consuma la virtualidad de la anotación y de ahí que el artículo 206-2.º del Reglamento Hipotecario (RCL 1947\476, 642 y NDL 18733) disponga su cancelación; la prioridad ganada por la anotación se traslada a la enajenación, y, por eso, las cargas y gravámenes posteriores que habían sido registrados sin perjuicio de los derechos del anotante -art. 71 de la Ley Hipotecaria (RCL 1946\342, 886 y NDL 18732)-, no sólo no se liberan de aquella restricción, sino que sufren el pleno desenvolvimiento de la misma, esto es, la subordinación respecto de la enajenación judicial alcanzada, lo que determina la extinción de tales cargas y la consiguiente cancelabilidad de los asientos respectivos, si se observaron en el proceso de ejecución todos los trámites legalmente previstos en garantía de las mismas. Así pues, con la inscripción de la enajenación judicial subsiste registralmente la preferencia del proceso de ejecución entablado y sus consecuencias últimas sobre esas cargas posteriores, y por ello es indudable la eficacia cancelatoria del mandato dictado por el Juez que conoció de aquél, conforme a los artículos 1518 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 1, 17, 40, 79, 83, 84, 131-17.º y 133-2.ª de la Ley Hipotecaria; y 175-2.º y 233 del Reglamento Hipotecario, si en él consta el cumplimiento de los trámites aludidos.