

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

12000 *Resolución de 26 de septiembre de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Almería n.º 3, por la que se suspende la constancia registral en una anotación de embargo de la ampliación de cantidades reclamadas por principal.*

En el recurso interpuesto por don S. M. A., procurador de los tribunales, en nombre y representación de J. A. P. G., c»ontra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de Almería número 3, doña Isabel María Maldonado Vilela, por la que se suspende la constancia registral en una anotación de embargo de la ampliación de cantidades reclamadas por principal.

Hechos

I

Registralmente, consta practicada en el Registro de la Propiedad de Almería número 3 una anotación de embargo según la cual el principal reclamado es de 60.000,00 euros, sin que conste cantidad alguna en concepto de intereses o costas. Por mandamiento del letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 8 de Almería, de fecha 8 de marzo de 2017, en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales número 1711/2015, se ordenó la prórroga de dicha anotación preventiva de embargo y la constancia registral de que, habiéndose acordado por resoluciones firmes de fechas 24 de febrero y 26 de mayo de 2016 la ampliación de las cantidades por las que se despachó ejecución, el principal reclamado asciende a 74.702,94 euros y, el presupuestado para intereses y costas, asciende a 22.410,00 euros.

II

Presentado dicho mandamiento en el Registro de la Propiedad de Almería número 3, fue objeto de la nota de la siguiente nota de calificación: «Acuerdo recaído en este Registro de la Propiedad número tres de Almería, sobre la calificación del mandamiento autorizado en Almería por Juzgado Primera Instancia Número 8 de los de Almería, el día 08/03/2017 y firmado electrónicamente al día siguiente, autos número 1711/2015, presentado en este registro el día veintitrés de mayo del año dos mil diecisiete, con el Asiento 2246 del Diario 62. art. 18 y 19 bis L.H. Hechos I El día veintitrés de mayo del año dos mil diecisiete con el asiento 2246, del diario 62, fue presentado el mandamiento referido en el encabezamiento por el que se ordena prorrogar y ampliar la anotación preventiva de embargo letra F de la registral 14835-bis de Níjar. El referido mandamiento ya fue objeto de presentación y despacho en cuanto a la prórroga ordenada, omitiéndose por error la presentación y despacho de la ampliación ordenada, error que se trata de subsanar con la nueva presentación que motiva esta nota de calificación. II Con esta fecha y en relación al contenido del documento que resulta afectado por la calificación en los términos que se reflejan en los fundamentos de derecho siguientes y que en este lugar se dan por reproducidas en evitación de repeticiones, recayó el siguiente acuerdo: La ampliación ordenada se refiere tanto al principal como a los intereses y costas (para estos últimos conceptos no consta cantidad alguna en la anotación letra F). Para que se pueda anotar la ampliación ordenada en cuanto al principal reclamado es necesario que la misma se restrinja a cantidades que pudieran hacerse valer en el mismo procedimiento que motivó la anotación originaria, dato éste que no resulta del documento calificado (ejemplo:

vencimientos posteriores de la misma obligación). Fundamentos de Derecho artículos 578 y 613 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha veintiocho de agosto de dos mil seis. Acuerdo Se suspende la anotación en virtud de los Fundamentos de Derecho antes expresados. Contra la anterior calificación (...) Almería, veintinueve de mayo del año dos mil diecisiete La Registradora (firma ilegible) Fdo. Isabel María Maldonado Vilela».

III

Contra la anterior nota de calificación, don S. M. A., procurador de los tribunales, en nombre y representación de J. A. P. G., interpuso recurso el día 27 de junio de 2017 mediante escrito en el que alega lo siguiente: «Alegaciones Primero.—La anotación preventiva de embargo originaria, a que se refiere el mandamiento adjunto y cuya ampliación da lugar al Recurso que se formula, fue acordada en las Medidas Cautelares Previas núm. 1199/2011, del Juzgado de Primera Instancia núm. 8 de Almería, por auto de 25 de marzo de 2013, por un importe de sesenta mil euros de principal y sin fijación de costas, dado su carácter cautelar. El procedimiento de Medidas Cautelares Previas expresado, dimanaba del Procedimiento Ordinario 1121/2011, del Juzgado referido, en el que con fecha 14 de mayo de 2014 recayó sentencia que estimaba íntegramente nuestra demanda. Una vez resuelto a nuestro favor el recurso de apelación interpuesto por la contraria Construcciones y Promociones la Gangosa, frente a la sentencia dictada, se presentó demanda de ejecución en reclamación de los sesenta mil euros de principal que habían sido objeto de la anotación preventiva, más otros 18.000 euros que en ejecución de sentencia señalábamos prudencialmente para intereses y costas, conforme autoriza el artículo 575 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Dicha demanda fue admitida a trámite registrándose con el número 1711/2015. Segundo.—Con posterioridad a la admisión a trámite de la demanda de ejecución esta parte instó la ampliación del principal y su presupuesto para supletorio, en base a lo dispuesto en el artículo 578.1 L.E.C., al haberse producido como nuevo vencimiento de principal (y sus correspondiente supletorio), la tasación de costas practicada por la ltma. Audiencia Provincial de Almería, Sección 13, en el Recurso de Apelación 739/2014, interpuesto frente a la sentencia recaída en el Procedimiento Ordinario 1121/2011, del que forman parte las Medidas Cautelares Previas 1121/2011. Dicha ampliación fue aceptada por el Juzgado mediante auto de 24 de febrero de 2016. Tercero.—Finalmente por auto de 26 de mayo de 2016 y a instancias de esta parte, se acordó una segunda ampliación de la ejecución despachada, para incluir los 8.513,26 euros (y su correspondiente supletorio), a que había ascendido la tasación de costas practicada en el Procedimiento Ordinario 1121/2011 y sus medidas cautelares Previas 1121/2011, fijándose definitivamente en dicho auto como principal objeto de ejecución el de 74.702,94 euros y el presupuesto para intereses, gastos y costas el de 22.410,00 euros. Cuarto.—Respecto de la anotación del presupuesto para costas: La anotación preventiva de embargo tomada en su día en el Registro de la Propiedad núm. 3 de Almería, origen del presente recurso, lo fue en virtud de medida cautelar solicitada por esta parte en el Procedimiento Ordinario núm. 1121/2011, del Juzgado de Primera Instancia núm. 8 de Almería y como tal se tramitó conforme a los artículos 730 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, llevándose a efecto únicamente por el importe del principal objeto del procedimiento (60.000 euros). Posteriormente y a la firmeza de la sentencia condenatoria, se insta la ejecución del principal referido y más otros 18.000 euros como presupuesto para costas, conforme autoriza el artículo 575. LEC. Cantidad que es elevada hasta los 22.410,00 euros con las sucesivas ampliaciones del principal y, en todo caso, conforme a la discrecionalidad que a tal fin dicho artículo concede al Órgano Judicial. Quinto.—Respecto de la anotación de la ampliación del principal: Esa Dirección General en su resolución de 30 de Septiembre de 2005, entre otras muchas, viene a manifestar: «La nueva Ley de Enjuiciamiento Civil admite (artículos 578 y 613.4) la ampliación del límite de cobertura de la anotación de embargo, con el importe de los nuevos vencimientos de principal e intereses, así como los incrementos de lo devengado por costas sobre lo previsto inicialmente, y dicha ampliación goza de la prioridad de la

propia anotación de embargo frente a posteriores inscripciones o anotaciones, aunque se hubieran practicado antes de dicha ampliación, con la única excepción prevista por el propio artículo 613.3, que opera como límite únicamente en beneficio de quien hubiese adquirido el bien trabado en otra ejecución. Esta postura fue señalada por este Centro Directivo en Resolución de 26 de septiembre de 2003, reiterada por la de 4 de diciembre del mismo año...». Las ampliaciones e incluso las acumulaciones de procedimientos vienen siendo pacíficamente admitidas como motivo de ampliación del límite de cobertura de la anotación, y más en el presente caso donde las mismas se fundamentan en títulos judiciales en los que a la ejecutada, con carácter previo a su elaboración, se le dio traslado y pudo impugnarlos. Por economía procesal se efectuó solicitud de ampliación del crédito ya reclamado y, en cualquier caso, tales ampliaciones tienen su razón y nacen en el procedimiento que motivó la anotación originaria, al contrario de lo que dictamina la Sr^a. Registradora».

IV

Mediante escrito, de fecha 5 de julio de 2017, la registradora se ratificó en su calificación negativa, emitió informe y remitió el expediente a este Centro Directivo, haciendo constar que dio traslado del recurso al Juzgado de Primera Instancia número 8 de Almería, conforme al artículo 327 de la Ley Hipotecaria, sin haber recibido del mismo alegación alguna.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 575, 578 y 613 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 26 y 30 de septiembre y 4 de diciembre de 2003, 30 de septiembre de 2005, 7 de junio de 2006, 14 de julio de 2011 y 16 de febrero de 2015.

1. Registralmente consta practicada una anotación de embargo según la cual el principal reclamado es de 60.000,00 euros, sin que conste cantidad alguna en concepto de intereses o costas. Por mandamiento del letrado de la Administración de Justicia se ordena la prórroga de dicha anotación preventiva de embargo y la constancia registral de que, habiéndose acordado por resoluciones firmes de 24 de febrero y 26 de mayo de 2016 la ampliación de las cantidades por las que se despachó ejecución, el principal reclamado asciende a 74.702,94 euros y el presupuestado para intereses y costas asciende a 22.401,00 euros.

La registradora sostiene en su nota de calificación negativa que para que se pueda anotar la ampliación ordenada en cuanto al principal reclamado es necesario que la misma se restrinja a «cantidades que pudieran hacerse valer en el mismo procedimiento que motivó la anotación originaria, dato éste que no resulta del documento calificado».

Y en su informe aclara que la ampliación de la anotación preventiva en cuanto a las costas sí se habría practicado si hubiese habido solicitud de inscripción parcial del documento.

El interesado recurre afirmando que la anotación preventiva de embargo tomada en su día lo fue en virtud de medida cautelar por un importe de 60.000 euros, de principal y sin fijación de costas, dado su carácter cautelar. Y que, posteriormente, y a la firmeza de la sentencia condenatoria, se insta la ejecución del principal referido y que, por economía procesal, se efectuó solicitud de ampliación del crédito ya reclamado, incluyendo la previsión de costas, y que en cualquier caso, tales ampliaciones han sido aprobadas por el órgano judicial y tienen su razón y nacen en el procedimiento que motivó la anotación originaria.

2. La cuestión a discutir en este recurso estriba en si procede practicar una ampliación de un embargo ya anotado con anterioridad, referido tanto a principal como a las costas procesales.

Determina el artículo 578 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que tiene por rúbrica «vencimiento de nuevos plazos o de la totalidad de la deuda», que: «1. Si, despachada ejecución por deuda de una cantidad líquida, venciera algún plazo de la misma obligación en cuya virtud se procede, o la obligación en su totalidad, se entenderá ampliada la

ejecución por el importe correspondiente a los nuevos vencimientos de principal e intereses, si lo pidiera así el actor y sin necesidad de retrotraer el procedimiento. 2. La ampliación de la ejecución podrá solicitarse en la demanda ejecutiva. En este caso, al notificarle el auto que despache la ejecución, se advertirá al ejecutado que la ejecución se entenderá ampliada automáticamente si, en las fechas de vencimiento, no se hubieren consignado a disposición del Juzgado las cantidades correspondientes. Cuando el ejecutante solicite la ampliación automática de la ejecución, deberá presentar una liquidación final de la deuda incluyendo los vencimientos de principal e intereses producidos durante la ejecución. Si esta liquidación fuera conforme con el título ejecutivo y no se hubiera consignado el importe de los vencimientos incluidos en ella, el pago al ejecutante se realizará con arreglo a lo que resulte de la liquidación presentada. 3. La ampliación de la ejecución será razón suficiente para la mejora del embargo y podrá hacerse constar en la anotación preventiva de éste conforme a lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 613 de esta Ley. En el caso del apartado anterior, la ampliación de la ejecución no comportará la adopción automática de estas medidas, que sólo se acordarán, si procede, cuando el ejecutante las solicite después de cada vencimiento que no hubiera sido atendido».

Por su parte, el artículo 613 de la Ley de Enjuiciamiento Civil dispone que: «1. El embargo concede al acreedor ejecutante el derecho a percibir el producto de lo que se obtenga de la realización de los bienes embargados a fin de satisfacer el importe de la deuda que conste en el título, los intereses que procedan y las costas de la ejecución. 2. Sin estar completamente reintegrado el ejecutante del capital e intereses de su crédito y de todas las costas de la ejecución, no podrán aplicarse las sumas realizadas a ningún otro objeto que no haya sido declarado preferente por sentencia dictada en tercería de mejor derecho. 3. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, cuando los bienes sean de las clases que permiten la anotación preventiva de su embargo, la responsabilidad de los terceros poseedores que hubieran adquirido dichos bienes en otra ejecución, tendrá como límite las cantidades que, para la satisfacción del principal, intereses y costas, aparecieran consignadas en la anotación en la fecha en que aquéllos hubieran inscrito su adquisición. 4. El ejecutante podrá pedir que se mande hacer constar en la anotación preventiva de embargo el aumento de la cantidad prevista en concepto de intereses devengados durante la ejecución y de costas de ésta, acreditando que unos y otras han superado la cantidad que, por tales conceptos, constara en la anotación anterior».

La doctrina de este Centro Directivo se ha ido consolidando y concretando a lo largo del tiempo, de tal manera que ha permitido la llamada ampliación de embargo no sólo por nuevos intereses y costas generados a lo largo del procedimiento ejecutivo, sino incluso por nuevos importes del principal de la deuda que genera el apremio, siempre que tuviesen el mismo origen que el débito original y que por ello pudiesen ser exigidos en el mismo procedimiento, como ocurre en los nuevos vencimientos de una deuda de duración periódica (Resoluciones de 4 de diciembre de 2003, 7 de junio de 2006, 14 de julio de 2011 y 16 de febrero de 2015).

Esta razón es igualmente aplicable, por tanto, a las costas ya existentes en un procedimiento, y cuya exigibilidad pudiera implicar el devengo de intereses de las mismas y por ello es posible su clasificación como una partida más que incorporar al principal de la deuda que se reclama, al no dejar de ser una deuda accesoria nacida como consecuencia del impago de la obligación principal.

Esta consideración obedece a la naturaleza que tiene el embargo como traba procesal que afecta un bien al resultado de un procedimiento, así como la constancia registral de la misma a través de la anotación de embargo, en la que las cantidades que se consignan en la misma son un mero reflejo de la situación en que se encuentra un proceso dinámico y a cuyo resultado final esas cantidades consignadas en el Registro no afectan o limitan en cuanto a su responsabilidad, con la excepción prevista en el propio artículo 613 de la ley procesal, es decir, para los adjudicatarios de una ejecución posterior, pero no para otros titulares o terceros poseedores que pudieran aparecer en el Registro.

3. En el presente recurso consta en el mandamiento que se trata de un procedimiento de ejecución de títulos judiciales (número 1711/2015) dimanante del procedimiento ordinario número 1121/2011 y medidas cautelares número 1199/2011, que fue el que motivó la primera anotación preventiva de embargo que ahora se pretende ampliar, habiéndose acordado «... por resoluciones firmes de fecha 24 de febrero y 26 de mayo de 2016 la ampliación de las cantidades por las que se despachó ejecución, procede conforme a lo solicitado, dejar constancia junto a las anotaciones de embargo efectuadas sobre las fincas registrales que se reseñan a continuación que el principal reclamado en autos asciende a 74.702,94 euros y el presupuestado para intereses y costas asciende a 22.410,00 euros», por lo que debe entenderse que todo ello deriva de la misma obligación.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la calificación impugnada.

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, 26 de septiembre de 2017.—El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.