

III. OTRAS DISPOSICIONES**MINISTERIO DE JUSTICIA**

855 *Resolución de 23 de noviembre de 2009, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A., contra la nota negativa del registrador de la propiedad de Cuenca, a anotar preventivamente un embargo.*

En el recurso interpuesto por la entidad mercantil «Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.» contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Cuenca, don Manuel Alonso Ureba, por la que se deniega la anotación preventiva de un embargo.

Hechos**I**

En virtud de diligencia de ordenación de 30 de enero de 2009, dictada por el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Cuenca, se ordenó la anotación preventiva de embargo sobre determinados bienes.

II

Presentado mandamiento de la misma fecha en el Registro de la Propiedad de Cuenca, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Previa calificación del documento reseñado, y tras examinar los antecedentes del Registro, el Registrador de la Propiedad que suscribe ha practicado la anotación letra D, de la finca número 30671 de Cuenca, al folio 064, libro 661 del citado término municipal, tomo 1.851 del Archivo, la anotación letra D, de la finca número 30974-t39 de Cuenca, al folio 060, del libro 657 del citado término municipal, tomo 1840 del archivo; y la anotación letra C de la finca número 30974-G377 del Cuenca, al folio 061, del libro 657 del citado término municipal, tomo 1.840 del archivo; en virtud de las cuales ha quedado practicada la anotación preventiva de embargo a favor de «Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.». Si bien sobre el usufructo vitalicio de dichas fincas único derecho inscrito a favor de la esposa demandada. Y sin coincidir su estado de cargas. Se acompaña nota simple informativa. Sobre las fincas 22.495, 22.497 y 22.498 también interesadas se deniega su práctica al estar inscritas a favor de persona distinta de los demandados; aunque con igual nombre el marido pero distinto DNI y esposa. Concretamente a favor de don A. M. M. con DNI número (...) casado con doña A. J. P. con DNI (...) (Art. 20 LH). Contra la expresada (...). Cuenca a dieciséis de febrero del año dos mil nueve. Fdo. D. Manuel Alonso Ureba».

III

Contra la anterior nota de calificación, doña María Josefa Herraiz Calvo Procuradora de los Tribunales, en nombre y representación de la entidad mercantil «Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.» interpone recurso en virtud de escrito de fecha 13 de abril de 2009, en base entre otros a los siguientes argumentos: Que dichas fincas sí están inscritas a nombre del demandado, como se comprobó en virtud de notas simples de las fincas embargadas, expedidas por el mismo registrador; coincidiendo nombre y DNI del demandado tanto en la póliza objeto de ejecución como en las notas simples de las fincas señaladas, no cabe duda de que debe procederse a la subsanación de la calificación emitida.

IV

El Registrador emitió informe el día 20 de abril de 2009, mantuvo su calificación y elevó el expediente a este Centro Directivo. En dicho informe el registrador reconoce que se expidieron notas simples a través del sistema de información por Internet (FLOTI) donde las fincas aparecieron inscritas a nombre de la misma persona y con el mismo DNI que el demandado; pero lo cierto es que es otra persona, ya que en el mandamiento se notifica a la esposa del demandado, que no es la que consta como titular en el Registro.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 20 y 226 de la Ley Hipotecaria y 24 de la Constitución española.

1. Se debate en este recurso si se puede tomar anotación preventiva de embargo sobre unas fincas inscritas a nombre de persona que tiene el mismo nombre que el titular registral, pero distinto DNI, teniendo en cuenta que el nombre de la esposa del demandado no es el mismo que el que figura como esposa del titular registral. El recurrente alega que en la nota simple por Internet (FLOTI) obtenida del mismo Registro, las fincas figuran a nombre de la misma persona del demandado, y con el mismo DNI. En su informe el registrador alega que ignora por qué el sistema asignó automáticamente un DNI al titular que aparecía en la nota, cuando no coincide con el que figura en el Registro.

2. Cualquiera que sea la razón de la expedición de la nota simple informativa con un DNI incorrecto, que llevó a la confusión de pensar que las fincas pertenecían al demandado, lo cierto es que los asientos prevalecen sobre la publicidad formal que se pueda expedir, incluso cuando se trata de certificaciones (cfr. artículo 226 Ley Hipotecaria), todo ello sin perjuicio de la posible responsabilidad civil en que haya podido incurrir el Registrador por los gastos ocasionados como consecuencia de ese error, ya que la utilización de las nuevas tecnologías no puede rebajar los niveles de seguridad que el sistema registral debe ofrecer. Todo ello siempre que se pruebe en el procedimiento adecuado los perjuicios y demás requisitos necesarios para la concurrencia de responsabilidad. Lo cierto es que los asientos proclaman un titular registral que no es el mismo que el demandado en el procedimiento ejecutivo, por mucho que tenga el mismo nombre y apellidos, pues no coincide el número del DNI, según Registro, ni el nombre de la esposa, datos que llevan cabalmente al registrador a la denegación del embargo, por falta de tracto sucesivo, al no ser la misma persona la deudora y el titular registral, por imperativo del principio constitucional de tutela judicial efectiva (cfr. artículo 24 de la Constitución), una de cuyas manifestaciones es el principio hipotecario de tracto sucesivo (cfr. artículo 20 de la Ley Hipotecaria).

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación del Registrador en los términos que resultan de los anteriores pronunciamientos.

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, 23 de noviembre de 2009.—La Directora General de los Registros y del Notariado, M.^a Ángeles Alcalá Díaz.