

**III. OTRAS DISPOSICIONES****MINISTERIO DE JUSTICIA**

**1925** *Resolución de 19 de enero de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la inscripción de una anotación preventiva de embargo efectuada por el registrador de la propiedad de Sevilla n.º 2.*

En el recurso interpuesto por don J. F. G. M. contra la inscripción de una anotación preventiva de embargo efectuada por el registrador de la Propiedad de Sevilla número 2, don Luis Enrique Nevado Vacas.

**Hechos****I**

Presentado mandamiento de anotación preventiva de embargo, se suspendió su inscripción. El asiento de presentación del mandamiento caducó el 18 de octubre de 2011, procediéndose a su cancelación el 20 de octubre de 2011.

**II**

Mediante escrito de fecha 20 de septiembre de 2011, don J. F. G. M. interpone recurso alegando que siendo el titular registral del inmueble persona distinta de la demandada, coincidente en nombre y apellidos pero con DNI y cónyuge distintos, y tratándose de un procedimiento civil y por tanto no criminal, el registrador debería haber denegado el mandamiento del juzgado y, por tanto, no haber realizado la anotación preventiva de embargo.

**III**

El registrador en un amplio informe manifiesta que el recurrente ha padecido un error toda vez que la anotación preventiva no se llegó a practicar precisamente al comprobar en la fase de calificación registral que la finca se encontraba inscrita a nombre de don J. F. G. M. con NIF..., siendo el demandado persona distinta, si bien coinciden nombres y apellidos, pero no así el NIF siendo el de éste...

**Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 18, 19 248 y 323 de la Ley Hipotecaria y 416, 418, 420, 427 y 429 del Reglamento Hipotecario.

1. Como ha quedado expresado en los antecedentes de hecho y según se manifiesta por el registrador en su informe, el mandamiento ordenando la anotación preventiva de embargo, contra el que se interpone recurso no llegó a practicarse, precisamente al advertirse en la calificación registral que el demandado y el titular registral, si bien tienen los mismos nombres y apellidos, son personas diferentes, con DNI distintos.

Es por ello, que la pretensión del recurrente quedó cumplida desde el momento en que el registrador no llegó a practicar la anotación preventiva de embargo, a pesar de que el recurrente erróneamente entiende que llegó a practicarse.

2. Respecto a la extensión del asiento de presentación, el registrador procedió de manera correcta al extenderlo toda vez que este supuesto no es de aquellos que el artículo 420 del Reglamento Hipotecario ordena a los registradores no practicar asiento

de presentación. No obstante, el asiento de presentación del mandamiento fue cancelado por caducidad después de haber sido objeto de calificación suspensiva sin haberse subsanado.

3. El recurso de calificación sólo procede contra notas de calificación -suspensivas o denegatorias- realizadas por el registrador, no contra asientos ya practicados, ni tiene por objeto exigir una determinada calificación, que será la que proceda conforme a Derecho (véase artículo 18, 65 y 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria).

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la nota de calificación recurrida.

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, 19 de enero de 2012.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.