

III. OTRAS DISPOSICIONES**MINISTERIO DE JUSTICIA**

12602 *Resolución de 3 de marzo de 2011, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Villarreal nº 2, por la que se practica anotación de embargo «letra E», solicitándose por el recurrente su práctica como «letra A».*

En el recurso interpuesto por don V. G. V., abogado, en nombre de don E. C. M. y don V. V., contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Villarreal número 2, doña María del Pilar García Goyeneche, por la que se practica anotación de embargo «letra E», solicitándose por el recurrente su práctica como «letra A».

Hechos**I**

Mediante Mandamiento, de fecha 18 de mayo de 2010, librado por el Juzgado de lo Social número 2 de Castellón de la Plana, se ordena la anotación preventiva de embargo a favor de don E. C. M. y don V. V. de diversas fincas sitas en el término municipal de Almazora. Los litigios de los que trae causa dicho Mandamiento son procedimientos laborales en el ámbito judicial.

II

Presentado dicho Mandamiento de embargo en el Registro de la Propiedad de Villarreal número 2, se practicó la anotación preventiva de embargo «letra E» sobre una serie de fincas, mientras que se denegó dicha anotación sobre otras en virtud de la siguiente nota de calificación: «Hechos: Calificado el mandamiento se observa que el pleno dominio de las fincas registrales 41.169, 41.170, 41.171 y 41.172, de Almazora, constan inscritas en este Registro a favor de personas distintas a la sociedad demandada. Fundamentos de derecho El artículo 38,4 L. H., “se sobreseerá todo procedimiento cuando resulte que dichos bienes constan inscritos a favor de persona distinta”. Art. 20 L. H. y 140 R. H. que regulan el cumplimiento del tracto sucesivo. Contra la presente calificación (...) Vila-real, a 14 de octubre de 2.010 (firma ilegible y sello con el nombre y apellidos de la registradora)».

III

Contra la anterior nota de calificación, don V. G. V., abogado, en nombre de don E. C. M. y don V. V. interpone recurso en virtud de escrito de fecha 10 de diciembre de 2010 en base a los siguientes argumentos, resumidamente: «Antecedentes de Hecho: 1.º Los litigios de los que trae causa esta anotación son procedimientos judiciales en el ámbito laboral, dictándose Sentencia en los procedimientos 262/08 y 268/2008 en octubre de 2008, estimando la demanda respecto de mis mandantes contra la demandada y embargada, “Castellonense de Hostelería, S.L.”. 2.º Tras diversos recurso e incidencias, por Auto de 27 de mayo de 2009 se procedió a su ejecución por importe de 14.135,16 euros de principal más 2.827,03 euros calculados, prudencialmente, para intereses y costas y, por Auto de 18 de mayo de 2010, ante la falta de pago por la condenada, se procedió a la ejecución definitiva remitiendo Mandamiento al Registro de la Propiedad de Villarreal número 2 para proceder a la anotación del embargo sobre las fincas titularidad de las mercantil ejecutada. Y tras ello, y en su caso, proceder a su apremio o realización forzosa de los bienes trabados, mediante su venta en pública subasta. 3.º Por dichos

motivos, entendemos que debería haberse anotado esta previa calificación registral que se recurre con la «letra A», dado el carácter de la condena a la mercantil embargada, al traer causa de la indemnización por salarios a los trabajadores que tiene preferencia sobre cualquier otra traba (artículo 32 del Estatuto de los Trabajadores). Fundamentos de Derecho: I En cuanto a legitimación, procedimiento y plazos; los artículos 324 y siguientes y concordantes de la Ley Hipotecaria, al recaer el objeto de recurso, exclusivamente, sobre las cuestiones que se relacionan directa e inmediatamente con la calificación del registrador. II La cuestión que se plantea en el presente recurso consiste en la petición de anotar preventivamente el embargo solicitado con la «letra A», fundamentado en el mencionado artículo 32 del Estatuto de los Trabajadores.»

IV

La registradora emitió informe el día 17 de diciembre de 2010 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1.3, 17, 40, 42.2, 42.3, 44, 66, 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 140, 141 y 175 del Reglamento Hipotecario; 32 del Estatuto de los Trabajadores; y 1923 de Código Civil; así como las Resoluciones de esta Dirección General de 22 de noviembre de 1988, 28 de mayo de 2002, 2 de diciembre de 2004, 28 de junio y 15 de octubre de 2005, y 14 de enero de 2006.

1. Tomada anotación preventiva con «letra E» se solicita por el recurrente que dicha anotación debiera haberse tomado con «letra A» dado el carácter preferente del crédito salarial anotado, conforme al artículo 32 del Estatuto de los Trabajadores.

2. Tal y como manifiesta la registradora en su informe, el recurso gubernativo no es el cauce adecuado para exigir el cambio de la anotación con «letra E» a «letra A», ya que, en primer lugar, no cabe recurso contra una calificación positiva de la cual se deriva la práctica de un asiento, ya que éste sólo se permite para la calificación negativa (artículos 66 y 324 de la Ley Hipotecaria); y en segundo lugar, una vez practicado el asiento, está bajo la salvaguarda de los Tribunales (artículo 1.3 Ley Hipotecaria), debiendo acudir a los procedimientos recogidos en el artículo 40 de la Ley para su rectificación (véase las Resoluciones de este Centro Directivo de 28 de mayo de 2002, 15 de octubre de 2005 y 14 de enero de 2006, entre otras).

3. Además, es necesario recordar, con base en los artículos 44 de la Ley Hipotecaria, y 1923 del Código Civil, la preferencia crediticia (como es el presente supuesto de créditos salariales del artículo 32 del Estatuto de los Trabajadores) tiene carácter sustantivo, no registral. Como ya señalara este Centro Directivo en su Resolución de 22 de noviembre de 1988, el citado artículo 32 del Estatuto de los Trabajadores, no atribuye más que una pura preferencia para el cobro, sin que en ningún caso pueda verse en él el establecimiento de una hipoteca legal, tácita, general y absolutamente prioritaria. De manera que si tal preferencia no se hace valer por el cauce adecuado –que será la correspondiente tercería de mejor derecho– la ejecución de los gravámenes anteriores determinará, conforme a los principios registrales de prioridad y legitimación (artículos 17 y 38 de la Ley Hipotecaria), la cancelación de toda carga posterior. Así, el artículo 175 del Reglamento Hipotecario determina, para todo procedimiento de apremio sobre bienes inmuebles en los que se enajene judicialmente una finca o derecho, que –lógicamente en caso de no ejercitarse oportunamente la correspondiente tercería de mejor derecho– se cancelarán las inscripciones y anotaciones posteriores, aunque se refieran a enajenaciones o gravámenes anteriores y siempre que no estén basadas en derechos inscritos o anotados con anterioridad a la anotación de embargo y no afectados por ésta.

4. En definitiva, en este caso en que no existe coincidencia entre el rango registral de la anotación de embargo y la preferencia sustantiva del crédito, el acreedor puede acudir a una tercería de mejor derecho para gozar, si se declarase ésta, de preferencia al cobro, sin perjuicio que la ejecución de una anotación anterior permita la cancelación de

los asientos posteriores (y entre ellos, el de esta anotación), ya que la preferencia sería sólo en cuanto al cobro, pero no alteraría nunca el rango registral, como también ha señalado la Resolución de esta Dirección General de 28 de junio de 2005.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación de la registradora.

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, 3 de marzo de 2011.–La Directora General de los Registros y del Notariado, M.^a Ángeles Alcalá Díaz.