



Roj: **STS 1428/2007** - ECLI: **ES:TS:2007:1428**

Id Cendoj: **28079110012007100267**

Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Civil**

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **12/03/2007**

Nº de Recurso: **500/2000**

Nº de Resolución: **282/2007**

Procedimiento: **CIVIL**

Ponente: **ANTONIO SALAS CARCELLER**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

## SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a doce de Marzo de dos mil siete.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Magistrados al margen indicados, el recurso de Casación contra la sentencia dictada en grado de Apelación por la Sección Séptima de la Audiencia Provincial de Valencia, como consecuencia de autos de juicio de menor cuantía nº 190/98, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Alzira, sobre acción declarativa de dominio; cuyo recurso fue interpuesto por Banco Popular Español, S.A., representado por el Procurador de los Tribunales don Francisco Abajo Abril, en sustitución de don Eduardo Codes Feijoo, sin que conste la identidad del Letrado que firma el escrito; siendo parte recurrida Banco de Santander Central Hispano, S.A., representado por la Procuradora de los Tribunales doña María Isabel Torres Ruiz en sustitución de don Rafael Reig Pascual y defendido por el Letrado don Manuel García Villarrubia.

## ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Ante el Juzgado de Primera Instancia fueron vistos los autos, juicio de menor cuantía, promovidos a instancia de Banco Popular Español S.A. contra el Banco Central Hispanoamericano, S.A.

1.- Por la parte actora se formuló demanda arreglada a las prescripciones legales, en la cual solicitaba, previa alegación de los hechos y fundamentos de derecho, que se "... dicte Sentencia por la que: - a) Se declare el dominio a favor del Banco Popular Español, S.A. de las fincas del Registro de la Propiedad de Alzira nº 20.533, 40.852, 40.853 y 25.410 y se condene a BANCO CENTRAL HISPANOAMERICANO, S.A. a pasar por ello, y a abstenerse de perturbar la propiedad de mi representada suspendiendo las subastas de las fincas a que se ha hecho referencia.- B) Que, como consecuencia de lo anterior, se ordene cancelar en el Registro de la Propiedad de Alzira, las anotaciones preventivas de embargo letras C, CH CH y C, sobre las fincas 20.533, 40.852, 40.853 y 25.410, respectivamente y la anotación letra "D", de cada una de las fincas núm. 20.533, 40.852, 40.853 y 25.410.- C) Que corran a cargo de la demandada las costas de este juicio."

2.- Admitida a trámite la demanda, la representación procesal de Banco Central Hispanoamericano S.A. contestó a la misma, oponiendo a las pretensiones deducidas de adverso los hechos y fundamentos de derecho que tuvo por conveniente para concluir solicitando que, en definitiva, "... proceda a dictar Sentencia por la que: - A.- Se absuelva a mi principal por la estimación de la excepción alegada de falta de legitimación pasiva, y - B) Para el supuesto de que no fuera acogida tal petición, se decrete su absolución por razón de las demás excepciones materiales deducidas y que se contienen en los hechos y fundamentos jurídicos a las que se desprenden de los autos. - Debiendo imponerse, en cualquier caso, las costas a la parte actora."

3.- Recibido el pleito a prueba, se practicó la que, propuesta por las partes, fué declarada pertinente y con el resultado que obra en autos.

4.- El Juzgado de Primera Instancia dictó Sentencia con fecha 4 de febrero de 1999, cuya parte dispositiva es como sigue: "FALLO: DESESTIMANDO las excepciones alegadas por D<sup>a</sup> Sara Blanco Lleti en representación de la mercantil Banco Central Hispanoamericano S.A. Debo ESTIMAR Y ESTIMO LA DEMANDA interpuesta por



D<sup>a</sup> MARIA Lindon Fabregat Montull en representación de la entidad Banco Popular Español S.A. declarando el dominio de dicha mercantil de las fincas del Registro de la Propiedad de Alzira nº 20.533, 40.852, 40.853, y 25.410 Condenando al Banco Central Hispanoamericano S.A. a pasar por ello, absteniéndose este de perturbar la propiedad del actor. Asimismo Debo Ordenar y Ordeno la Cancelación en el registro de la propiedad de Alzira de las anotaciones preventivas de embargo letras C, CH y C sobre las fincas nº 20.533, 40.852, 40.853, y 25.410 respectivamente y la anotación letra D de cada una de las fincas nº 20.533, 40.852, 40.853, y 25.410 Debiendo la parte condenada solicitar la suspensión de las subastas que derivan de dichos embargos respecto a las mencionadas fincas."

En fecha 9 de marzo de 1999 se dictó auto de aclaración de la mencionada sentencia cuya parte dispositiva es como sigue: «DECIDO: Aclarar la sentencia dictada en fecha cuatro de febrero de 1.999 cuando en el Fallo dice "... las anotaciones preventivas de embargo letras, C, CH y C sobre las Fincas número 20.533, 40.852, 40.853 y 25.410 respectivamente..." Debería decir "... las anotaciones preventivas de embargo letras C, CH, CH y C sobre las fincas número 20.533, 40.852, 40.853 y 25.410 respectivamente....».

SEGUNDO.- Contra dicha sentencia interpuso recurso de apelación el Banco Central Hispanoamericano S.A., y sustanciada la alzada, la Sección Séptima de la Audiencia Provincial de Valencia, dictó sentencia con fecha 17 de noviembre de 1999, cuyo Fallo es como sigue: "Que debemos estimar el recurso planteado por la parte demandada contra la sentencia de fecha 4 de febrero de 1999, dictada por el Sr. Juez de Primera Instancia nº 2 de Alcira, en el procedimiento de menor cuantía nº 190/98, y revocar en parte la resolución apelada, no procediendo la cancelación en el Registro de la propiedad de Alzira de las anotaciones preventivas de embargo letras C, CH, CH y C sobre las fincas nº 28.533, 40.52 (sic), 40.53 (sic) y 25.410, respectivamente y la anotación preventiva correspondiente a la letra D de las mismas, con imposición de las costas de primera instancia a la parte demandante. No es procedente efectuar especial pronunciamiento sobre las costas de esta alzada."

En fecha 21 de diciembre de 1999 se dictó auto de aclaración de la mencionada sentencia cuya parte dispositiva es como sigue: "... ha lugar a la aclaración solicitada por la parte demandada- apelada, respecto de la sentencia dictada en el presente rollo de apelación nº 397/99, de fecha 17 de noviembre de 1999, debiendo incluirse en el fallo de la misma la revocación del pronunciamiento relativo a la suspensión de las subastas, que se contenía en la sentencia de primera instancia."

TERCERO.- El Procurador de los Tribunales, don Francisco Abajo Abril, en nombre y representación de Banco Popular Español S.A., formalizó recurso de casación, que funda en cuatro motivos:

- I.- Al amparo del artículo 1.692-3º de la anterior Ley de Enjuiciamiento Civil por incongruencia.
- II.- Al amparo del artículo 1.692-4º de la anterior Ley de Enjuiciamiento Civil, por infracción de los artículos 1.490, 1.491, 1.512, 1.515, 1.518 y 1.519 de la citada Ley.
- III. Al amparo del artículo 1.692-4º de la anterior Ley de Enjuiciamiento Civil, por infracción de jurisprudencia relativa a la naturaleza jurídica del embargo con cita de varias sentencias de esta Sala; y
- IV.- Al amparo del artículo 1.692-4º de la anterior Ley de Enjuiciamiento Civil, por interpretación errónea del artículo 86 de la Ley Hipotecaria.

CUARTO.- Admitido el recurso y dado traslado del mismo a la parte recurrida, ésta se opuso al mismo por escrito.

QUINTO.- No habiéndose solicitado por todas las partes la celebración de vista pública, se señaló para votación y fallo el día 27 de febrero de 2007, en que tuvo lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. ANTONIO SALAS CARCELLER

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La parte actora Banco Popular Español S.A. interpuso demanda de juicio declarativo de menor cuantía contra Banco Central Hispano S.A. (hoy Banco Santander Central Hispano S.A.) en la que, tras exponer los fundamentos de hecho y de derecho que estimó oportunos, terminaba suplicando que se dictara sentencia por la que: a) Se declare el dominio a favor del Banco Popular Español S.A. de las fincas del Registro de la Propiedad de Alzira nº 20.533, 40.852, 40.853 y 25.410 y se condene a Banco Central Hispanoamericano S.A. a pasar por ello y a abstenerse de perturbar dicha propiedad suspendiendo las subastas de las referidas fincas; b) Se ordene cancelar en el Registro de la Propiedad de Alzira las anotaciones preventivas de embargo letras C, CH, CH y C sobre las fincas citadas nº 20.533, 40.852, 40.853 y 25.410, respectivamente, y la anotación letra "D" de cada una de las referidas fincas; y c) Se impongan las costas a la parte demandada.



El Banco Central Hispano S.A. se opuso a la demanda alegando, en primer lugar, falta de legitimación pasiva y, seguido el proceso por sus trámites, el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Alzira dictó sentencia de fecha 4 de febrero de 1999, aclarada por auto de 9 de marzo siguiente, por la que, tras rechazar dicha excepción, estimó la demanda en su integridad e impuso las costas a la demandada. Recurrída que fue en apelación por dicha parte, la Audiencia Provincial de Valencia dictó nueva sentencia de fecha 17 de noviembre de 1999, aclarada por auto de 21 de diciembre siguiente, por la que estimó el recurso y revocó en parte la resolución impugnada declarando no ser procedente la cancelación de las anotaciones de embargo vigentes a favor de Banco Central Hispano S.A. sobre las referidas fincas, con desestimación de la pretensión referida a la condena a dicha parte a solicitar la suspensión de las subastas señaladas sobre las mismas, con imposición a la actora Banco Popular Español S.A. de las costas de primera instancia sin especial pronunciamiento sobre las de la alzada.

Frente a esta última resolución ha interpuesto la parte actora el presente recurso de casación.

SEGUNDO.- El primer motivo del recurso, amparado en el artículo 1.692-3º de la anterior Ley de Enjuiciamiento Civil, denuncia la incongruencia de la sentencia dictada por la Audiencia. Sostiene la parte recurrente que la sentencia impugnada, al afirmar «que la solicitud del posible levantamiento de cualquier embargo se debe de plantear en el contexto de un procedimiento de tercería de dominio» ha tenido en cuenta los requisitos exigidos por la ley y la jurisprudencia para las tercerías de dominio y, al no estimar su concurrencia, ha desestimado indebidamente la demanda revocando la sentencia dictada por el Juzgado.

No obstante, al razonar de tal modo se aparta de la verdadera "ratio decidendi" de la sentencia recurrida la cual, pese a contener dicha afirmación referida a la oportunidad de plantear la tercería, fundamenta la desestimación de la demanda en el hecho de que «la entidad demandante y adjudicataria de las fincas en el correspondiente procedimiento de apremio, cuando interesó la inscripción del auto de adjudicación y la cancelación de las cargas posteriores, su propia anotación de embargo había caducado, al haber transcurrido el plazo de 4 años que establece el artículo 86 de la Ley Hipotecaria, y dejó pasar dicho plazo sin haber solicitado la correspondiente prórroga antes de que caducase el correspondiente asiento; por lo que el Registrador de la Propiedad denegó la cancelación de las inscripciones correspondientes a los embargos posteriores en virtud de la caducidad anterior, criterio compartido por la Sala, por lo que no procede la cancelación de dichos embargos». En consecuencia, la sentencia impugnada no sólo ha resuelto ajustándose a las pretensiones de las partes expresadas en los escritos rectores del proceso, sino que, además, no se ha apartado de la "causa petendi" de la demanda y de los términos en que las partes contendientes han planteado el debate.

Por ello el motivo ha de ser desestimado.

TERCERO.- Por razones sistemáticas procede examinar ahora el motivo cuarto del recurso, que denuncia la interpretación errónea del artículo 86 de la Ley Hipotecaria, y a continuación los motivos segundo y tercero que son susceptibles de un estudio conjunto.

Este motivo cuarto se desestima. El artículo 86 de la Ley Hipotecaria, considerado en su redacción anterior a la reforma operada por la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, integra un precepto meramente instrumental con efectos registrales que determina la caducidad de las anotaciones preventivas a los cuatro años de la fecha de la anotación misma con posibilidad de prórroga por igual plazo, salvo aquellas que tengan señalado en la Ley un plazo más breve, como son, por ejemplo, las efectuadas a favor del legatario de género (artículo 87) o las que favorecen al acreedor refaccionario (artículo 92).

Es la propia parte recurrente la que, en el desarrollo del motivo, afirma que en ningún momento está recurriendo la calificación del Registrador denegando la cancelación de las cargas posteriores ni la caducidad de su anotación de embargo, por lo que carece de sentido sostener que dicha norma ha sido infringida, sin perjuicio de que la pretensión de no afectación de la adquisición del dominio por los embargos que figuran en el Registro anotados con posterioridad a su propia anotación pueda sostenerse invocando la adecuada aplicación de otras normas jurídicas.

CUARTO.- En los motivos segundo y tercero, amparados en el ordinal cuarto del artículo 1.692 de la anterior Ley de Enjuiciamiento Civil, es donde aparece condensado el problema jurídico que se plantea que, en resumen, se concreta en determinar si, habiéndose seguido un procedimiento de apremio respecto de determinados bienes -que aparecen inscritos en el Registro como de propiedad del deudor- en virtud de una anotación de embargo a favor del acreedor -Banco Popular S.A.- de fecha y rango anterior a las anotaciones de embargo practicadas a instancia de la demandada Banco Central Hispanoamericano S.A., la prosecución del apremio, que culmina con la adjudicación de los referidos bienes a la propia ejecutante Banco Popular Español S.A. en pago de su crédito, determina inexorablemente la cancelación de las anotaciones posteriores aunque la de la propia ejecutante haya sido cancelada por caducidad en momento anterior a la adjudicación; solución que, propugnada en la demanda, no ha sido la seguida por el Registrador de la Propiedad, en estricta aplicación del texto del artículo 86 de la Ley Hipotecaria, ni por la Audiencia recurrida que desestimó la demanda.



Para ello la parte recurrente denuncia la infracción de varias normas de la Ley de Enjuiciamiento Civil como son los artículos 1.490, 1.491, 1.512, 1.515, 1.518 y 1.519 -motivo segundo- y de la doctrina jurisprudencial sobre la naturaleza del embargo -motivo tercero-. En definitiva la cuestión queda planteada en términos de decidir si el procedimiento de apremio que culmina en la adjudicación de los bienes embargados ha de quedar afectado por la circunstancia de que, mientras el mismo se sustancia, hayan transcurrido los cuatro años de vigencia de la anotación preventiva de embargo que amparaba al acreedor y, en consecuencia, se haya producido la cancelación del asiento correspondiente.

El artículo 1.489 de la Ley de Enjuiciamiento Civil dispone que cuando los bienes embargados pertenezcan a la clase de inmuebles, antes de procederse a su avalúo, se acordará que se expida mandamiento al Registrador de la Propiedad para que libre y remita al Juzgado certificación en la que conste la titularidad del dominio y de los demás derechos reales de la finca o derecho gravado, así como las hipotecas, censos y gravámenes a que estén afectos los bienes o que se hallan libres de cargas; por su parte, el artículo 1.490 dispone que el Registrador de la Propiedad comunicará a los titulares de derechos que figuren en la certificación de cargas, y que consten en asientos posteriores al del gravamen que se ejecuta, el estado de la ejecución para que puedan intervenir en el avalúo y subasta de los bienes, si les convinieren.

La certificación de derechos y cargas persigue varios objetivos: a) Conocer el importe de todas las cargas y derechos anteriores al gravamen por el que se sigue la ejecución a los efectos de determinar la valoración del bien para la subasta (que se calcula deduciendo su importe del avalúo del bien); b) Proporcionar a los posibles licitadores una información completa sobre las condiciones de adquisición del bien y, en concreto, sobre la existencia de cargas anteriores que no desaparecerán con la adquisición; y c) Identificar e individualizar a los titulares de derechos y cargas inscritos o anotados con posterioridad al del acreedor ejecutante que se verán extinguidos por la realización del bien, a los efectos de comunicarles la pendencia del proceso de ejecución para que puedan intervenir en él a los efectos legalmente previstos. Así puede afirmarse que el contenido de tal certificación tiene un valor esencial en el desarrollo del procedimiento de apremio y que la situación registral que proclama fija las condiciones para la adquisición del bien inmueble de que se trate, de forma que cualquier alteración posterior -como puede ser la caducidad de la anotación de embargo extendida a favor del ejecutante- no modifica dicha situación.

En el caso presente, las certificaciones de cargas expedidas para el procedimiento de apremio seguido contra las fincas objeto de este litigio a instancia de Banco Popular Español S.A. contra los deudores don Luis Manuel y doña Camila (autos nº 948/89 del Juzgado de Primera Instancia nº 10 de Valencia) fueron libradas en fecha 2 de agosto de 1991, cuando las anotaciones de embargo letra "B" -extendidas a favor de la ejecutante Banco Popular S.A. en cada una de las fincas- estaban vigentes, ya que su cancelación por caducidad se produjo con fecha 7 de octubre de 1994 según consta en las hojas registrales. De ahí que, al no constar cargas preferentes en dicha certificación, la adjudicación de tales bienes al propio acreedor, como efectivamente sucedió, o a cualquier tercer licitador, había de hacerse sin carga alguna, pues en el Registro sólo aparecían afectando a dichas fincas las posteriores anotaciones de embargo a favor de la demandada Banco Central Hispano Americano, cuya cancelación ahora se pretende, a la cual habría notificado el Registrador el estado de la ejecución para que pudiera intervenir en el avalúo y subasta de los bienes en defensa de sus intereses, según lo dispuesto por el artículo 1.490 de la Ley de Enjuiciamiento Civil .

El artículo 1.512 de la misma Ley dispone que, aprobado el remate, «las cargas y gravámenes anteriores y las preferentes, si los hubiese, al crédito del actor, continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate»; lo que "a sensu contrario" implica que no subsisten a tales efectos las cargas posteriores, que habrán de ser canceladas según dispone el artículo 1.518 ; artículos que no han sido tenidos en cuenta por la Audiencia en su sentencia y que, aplicados al caso, determinan la necesidad de proceder a la cancelación de las anotaciones preventivas de embargo que favorecen a la entidad demandada.

En este sentido, la sentencia de esta Sala de 5 diciembre 1994 afirma que «la constancia en el Registro de la expedición de la certificación de cargas para su incorporación al juicio ejecutivo debió de ser tenida en cuenta por los aquí recurrentes para cerciorarse de la subsistencia o no del embargo trabado, subsistencia que no está supeditada a su anotación en el Registro de la Propiedad ni a la vigencia de la anotación practicada, no impidiendo la falta de esa anotación la prosecución de la vía de apremio». Por otra parte, la sentencia de 27 marzo 2001 señala que «la garantía mayor del acreedor lo constituye la anotación preventiva, pero como ha señalado la sentencia de esta Sala de 3 de noviembre de 1982 , esto no significa que sea imprescindible para la ejecución forzosa, pues, aún sin el asiento registral, producirá la afección su efecto en relación al ulterior dueño que conoció el embargo por la presentación del mandamiento en el Registro, porque el simple asiento produce ya sus efectos tabulares». Por ello no sólo la protección del eventual adjudicatario de los bienes embargados sino, además, el propio conocimiento que el beneficiado por las ulteriores anotaciones de embargo tenía de la



existencia de otro anterior y de la certificación de cargas librada por razón del mismo para la ejecución de los bienes, determina que las anotaciones ulteriores no deban subsistir en perjuicio de quien actuó amparado en el contenido de la certificación de cargas obrante en el proceso ejecutivo.

Procede, en consecuencia, la estimación de ambos motivos.

QUINTO.- Dicha estimación comporta la del presente recurso con la confirmación de la sentencia estimatoria de la demanda dictada en primera instancia, imponiéndose a la parte demandada las costas causadas en la apelación -que debió ser desestimada- según dispone el artículo 710, párrafo segundo, de la Ley de Enjuiciamiento Civil y sin especial declaración sobre las del presente recurso, por aplicación de lo dispuesto en el artículo 1.715.2 de la misma Ley .

Por lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el pueblo español

## FALLAMOS

Que DEBEMOS DECLARAR Y DECLARAMOS haber lugar al recurso de casación interpuesto por la representación procesal de Banco Popular Español S.A. contra la sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Valencia (Sección Séptima) con fecha 17 de noviembre de 1999 en autos de juicio declarativo de menor cuantía número 190/98, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Alzira a instancia de la hoy recurrente contra Banco Central Hispanoamericano S.A. (hoy Banco Santander Central Hispano S.A.), y en consecuencia casamos y anulamos dicha resolución y confirmamos la sentencia dictada en primera instancia, con imposición a la parte demandada de las costas causadas en la apelación, sin especial declaración sobre las del presente recurso.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. Antonio Salas Carceller, Ponente que ha sido en el trámite de los presentes autos, estando celebrando Audiencia Pública la Sala Primera del Tribunal Supremo, en el día de hoy; de lo que como Secretario de la misma, certifico.