

y 27 de octubre de 1989, 15 de junio de 1992, etc.); 2.º Que ninguna duda existe acerca del carácter ganancial de las deudas por cuotas a la Seguridad Social, conforme al artículo 1.362.4.º del Código Civil; 3.º Que, estando en presencia de deudas de carácter ganancial y contraídas por don Gabriel Blázquez Sánchez durante la vigencia de la sociedad, se ha de procurar la preservación de los derechos de los acreedores (en este caso la Tesorería General de la Seguridad Social), por lo que de dichas deudas responden los bienes adjudicados a su consorte. Que la normativa no constituye obstáculo alguno para la persecución de los bienes que en la liquidación de la sociedad conyugal se adjudicaren a cada uno de los esposos, dado lo que dispone el artículo 144.2 (*sic*) del Reglamento Hipotecario. Que, asimismo, la sentencia del Tribunal Supremo de 20 de marzo de 1989 señala que «en garantía de los derechos de los acreedores de la sociedad de gananciales, la Ley faculta para perseguir los bienes que ostentaren tal naturaleza, aunque estén legalmente en poder y posesión de uno de los cónyuges como bienes privados (*sic*) en virtud de cambio de régimen económico matrimonial, es decir, aunque registralmente estén a nombre de la esposa y el deudor que los obligó fuera el esposo, posibilitando la anotación preventiva de embargo del artículo 144 del Reglamento Hipotecario». Que de todo lo anterior se desprende que se debe permitir la anotación preventiva solicitada, pues trae su causa de deudas contraídas durante la vigencia de la sociedad de gananciales y ostentan a su vez el carácter de deudas de naturaleza ganancial; 4.º Que a todo lo anterior se ha de añadir el carácter de autoridad que se atribuye a los recaudadores ejecutivos de la Seguridad Social (artículo 130.2 del Real Decreto 1637/1995, de 6 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social).

IV

El Registrador en defensa de la nota, informó: Que tanto la providencia de apremio (21 de enero de 2000), como la de embargo (6 de mayo de 2001) y, por tanto, la subsiguiente diligencia, son de fecha muy posterior a la sentencia de divorcio (15 de marzo de 1999), a la escritura de liquidación de la sociedad de gananciales (13 de agosto de 1999) y a la indicación de la misma en el Registro Civil (certificación de 27 de septiembre de 1999). Que conforme a las reiteradas Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, se considera correcta la denegación de la anotación del embargo por no haberse seguido el expediente con la titular registral y adjudicataria, doña Ana María Diego Delgado (artículos 20 de la Ley Hipotecaria y 144 de su Reglamento), sin que del mandamiento resulte debidamente justificada la responsabilidad del bien por la deuda que motiva el embargo, máxime cuando el periodo de liquidación (1 1999/5 1909) es prácticamente posterior a la disolución del matrimonio y, por tanto, a la anotación del régimen de gananciales (13 de marzo de 1999) (artículo 95 del Código Civil). Que el mandamiento para producir efectos registrales, a igual que los judiciales, debe dimanar del procedimiento adecuado que, en este supuesto y dada la titularidad registral existente anterior a la ejecución, no es procedimiento ejecutivo por sí solo sin el previo procedimiento judicial de rectificación registral (artículos 18 y 40 de la Ley Hipotecaria, 99 y 100 del Reglamento Hipotecario).

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución; 1.317, 1.362, 1.365, 1.373, 1.398, 1.399 y 1.401 del Código Civil; 20 de la Ley Hipotecaria y 144.4 de su Reglamento; las sentencias del Tribunal Supremo de 13 de junio de 1986, 17 de junio de 1988, 23 de diciembre de 1992 y 11 de octubre de 1999; y las Resoluciones de 6, 10 y 19 de noviembre de 1981, 16 de febrero, 29 de mayo y 18 y 24 de septiembre de 1987, 29 de mayo de 1989, 3 y 4 de junio de 1991, 28 de diciembre de 1998, 18 de febrero y 23 de junio de 2000 y 15 y 24 de abril de 2002.

1. Se plantea en el presente recurso una cuestión que ha sido abordada, con especial reiteración en los últimos tiempos, por esta Dirección General. Se trata de determinar si cabe anotar preventivamente en el Registro de la Propiedad el embargo acordado en un expediente administrativo de apremio seguido contra determinada persona sobre una finca cuya propiedad aparece inscrita a nombre de su cónyuge por adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal en su día existente entre ellos, so pretexto de que la deuda cuyo pago se persigue fue contraída vigente aquélla.

2. La respuesta a tal pretensión ha sido también reiteradamente negativa. Al margen ya de que en este caso en concreto aquel argumento no puede sostenerse, al menos en su integridad, pues del propio mandamiento resulta que la deuda apremiada corresponde a un período de tiempo en el transcurso del cual, precisamente, se produjo la disolución y liquidación

de la sociedad conyugal, ha de recordarse que no existe norma alguna que establezca la presunción de que las deudas contraídas durante la vigencia de aquélla sean a cargo de los bienes gananciales. Es cierto que el legislador ha determinado una serie de cargas y obligaciones de la sociedad conyugal (cfr. artículos 1.362 y siguientes del Código Civil), cuya responsabilidad no puede eludir el cambio de régimen (artículo 1.317) o su extinción, habida cuenta de las garantías de que gozan los acreedores en la liquidación (artículos 1.398.1.º, 1.399 y 1.402) que de quebrantarse determinan la responsabilidad incluso del cónyuge no deudor con los bienes que se le hayan adjudicado (artículo 1.401).

En línea con estos postulados legales entiende el recurrente que subsiste esa responsabilidad porque la deuda en ejecución se encuadra entre aquellas que, conforme a lo dispuesto en el artículo 1.362.4.º de aquel Código, son a cargo de los bienes gananciales sin que en su liquidación se hayan observado las debidas garantías para el derecho de la acreedora.

Ahora bien, dentro del estrecho margen de medios y objetivos en que se desenvuelve la calificación registral no puede apreciarse si ciertamente el crédito cuyo pago se persigue en el procedimiento en que se trava el embargo es de aquellos de los que han de responder los bienes gananciales, sea en aplicación del citado artículo 1.362.4.º, sea del 1.365.2.º del Código Civil, ni si se da la circunstancia de que la esposa se hubiera opuesto al ejercicio de la actividad empresarial del esposo de la que derivase la responsabilidad directa de los bienes gananciales y así constase en el Registro Mercantil (cfr. artículos 6 a 10 del Código de Comercio), o si, frente a lo alegado por el recurrente, la liquidación de la sociedad conyugal se hizo con las debidas garantías cesando la responsabilidad del cónyuge no deudor. Incluso cabría plantear si a esa liquidación no precedió una etapa de efectiva separación de los cónyuges y en tal situación no sería aplicable la doctrina del Tribunal Supremo sobre su alcance extintivo de la sociedad conyugal, de suerte que el mismo criterio restrictivo que mantiene sobre integración en su activo de los bienes adquiridos en esa etapa no podría aplicarse al pasivo, la imputación a su cargo de las deudas generadas en el mismo tiempo (cfr. sentencias del Tribunal Supremo de 13 de junio de 1986, 17 de junio de 1988, 23 de diciembre de 1992 u 11 de octubre de 1999).

Todas estas cuestiones no pueden resolverse por una mera declaración unilateral en el expediente administrativo de la responsabilidad del bien otrora ganancial que permita entrar en juego a la regla 4.ª del artículo 144 del Reglamento Hipotecario, sino que han de dilucidarse en el correspondiente procedimiento en el que necesariamente ha de ser parte el cónyuge adjudicatario y no deudor, intervención que no puede suplirse con la mera notificación de la existencia de la traba, pues ésta no satisface en tal caso las exigencias del tracto sucesivo registral (cfr. artículo 20 de la Ley Hipotecaria en relación con el 144.4 de su Reglamento) acorde con la garantía básica del derecho a la tutela judicial que proclama el artículo 24 de la Constitución Española.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso confirmando la calificación objeto del mismo.

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, 18 de julio de 2002.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad de Santander número 2.

19779 *RESOLUCIÓN de 29 de julio de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Ayuntamiento de Llaurí contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Algemesí, don Federico Sánchez Asins, a inscribir una sentencia recaída en procedimiento contencioso-administrativo, en virtud de apelación del Registrador de la Propiedad.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Rafael Francisco Alario Mont, en nombre y representación del Ayuntamiento de Llaurí, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Algemesí, don Federico Sánchez Asins, a inscribir una sentencia recaída en procedimiento contencioso-administrativo, en virtud de apelación del Registrador de la Propiedad.

Hechos**I**

Con fecha 20 de abril de 1989 se inicia por el Ayuntamiento de Llaurí proyecto de delimitación de la unidad de actuación A-1 en suelo industrial, para su ejecución y urbanización por el sistema de expropiación, siendo aprobado definitivamente el indicado proyecto por acuerdo del Pleno de la citada Corporación de fecha 5 de junio del mismo año. Mediante las correspondientes actas de ocupación y por título de expropiación, fue inscrito a favor del Ayuntamiento de Llaurí el pleno dominio de diferentes fincas radicantes en la demarcación del Registro de la Propiedad de Algemesí. Posteriormente, por parte de la entidad mercantil «Transforma, Sociedad Anónima», se interpuso recurso contencioso-administrativo, número 949/1990, contra el proyecto de expropiación de la citada unidad y contra el Acuerdo del Ayuntamiento de Llaurí de 5 de junio de 1989 por el que se aprueba definitivamente el mismo, como consecuencia de no haber tenido en cuenta a uno de los propietarios, por lo que se dicta sentencia el 24 de enero de 1992 por parte del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, confirmada por otra del Tribunal Supremo de fecha 26 de julio de 1997, que deviene firme, por la que se declara contraria a derecho y se anula la aprobación definitiva del proyecto de delimitación de la unidad de actuación, declarando deben retrotraerse las actuaciones a la aprobación del proyecto inicial. Como consecuencia de ello el Ayuntamiento de Llaurí estimando que el único acuerdo subsistente (el inicial), al no ser un acto definitivo (creador de derechos y obligaciones) le facultaba, o bien para seguir la tramitación de lo proyectado, o bien para desistir de tal proyecto, acuerda esto último en Pleno de 29 de noviembre de 1999, acordando, asimismo, exigir de los propietarios la devolución de los justiprecios pagados, e instar del Registrador la cancelación de los asientos practicados a favor del Ayuntamiento, respecto de las fincas afectadas.

II

Presentado en el Registro de la Propiedad de Algemesí certificación del acuerdo de 29 de noviembre de 1999 y copia de la sentencia de fecha 24 de enero de 1992, confirmada por otra del Tribunal Supremo de 26 de julio de 1997 fueron calificados con la siguiente nota: «Presentado el precedente documento a las diez horas del día 22 de febrero de 2000 bajo el asiento 1.632 del Diario 14, en unión de testimonio de la sentencia número 90, de 24 de enero de 1992, dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, expedido con fecha 14 de enero de 2000 por doña María Victoria Rodrigo Carbonell, Secretaria-Letrado de la citada Sala, y previo examen y calificación de los mismos en los términos a que se refieren los artículos 18 y siguientes de la Ley Hipotecaria y 100 y concordantes del Reglamento para su ejecución, se extiende la presente nota de calificación a petición del presentante al haberse observado defectos que impiden su inscripción, defectos que, para una mayor claridad, cabe distinguir respecto a las diferentes fincas a que dichos documentos se refieren: 1. Respecto a la parcela número 11 de la relación contenida en el citado acuerdo del Ayuntamiento de Llaurí, no aportan datos registrales de la misma, y efectuada la búsqueda correspondiente, no aparece inscrita ninguna finca, con esa descripción, a favor de dicho Ayuntamiento. 2. En cuanto a las fincas números 4-bis-A y 9-A de la citada relación (fincas registrales números 4.970 y 5.104), nunca han estado inscritas a nombre del Ayuntamiento de Llaurí, por lo que no es posible respecto de las mismas practicar la cancelación solicitada. 3. En cuanto a la finca 8-A (finca registral 5.546), de la misma se segregó por el Ayuntamiento de Llaurí en fecha 20 de octubre de 1994 una parcela de 200 metros cuadrados que pasó a formar la finca registral número 5.624 que, a su vez, se agrupó con la finca registral número 5.623 formando la número 5.625 y esta última ha sido objeto de diversas transmisiones y de una nueva agrupación, figurando inscrita en la actualidad la finca registral número 5.708 (resultante de esta última agrupación) a favor de la entidad «Petróleos de Cheste, S. L.», por lo tanto, respecto a la citada parcela segregada, existe un tercero que debe ser protegido y que se vería perjudicado si se practicara la cancelación solicitada, por lo que se deniega la misma de conformidad con el artículo 34 de la Ley Hipotecaria y 173, párrafo 2.º de su Reglamento. 4. En cuanto a las fincas números 1-B, 1-E, 2-A y 2-B (fincas registrales números 2.098, 5.051, 2.099 y 2.100, respectivamente), las mismas fueron agrupadas por el Ayuntamiento de Llaurí en fecha 22 de agosto de 1991, pasando a formar la finca número 5.535. De esta última el citado Ayuntamiento y en la misma fecha, segregó una parcela de 640,56 metros cuadrados que pasó a formar la finca número 5.536 y la vendió a don Agustín Trinidad, quien a su vez la permutó por otra del mismo Ayuntamiento, inscribiéndose dicha

permuta con fecha 20 de julio de 1992. Por tanto, y respecto de la parcela segregada, también existe un tercero que deber ser protegido, por lo que se deniega la cancelación solicitada por los mismos motivos señalados en el anterior punto 3. 5. Finalmente y en cuanto a todas las fincas incluidas en la anteriormente citada relación se suspende la cancelación solicitada por no aportarse el correspondiente mandamiento judicial en el que, al no especificarlos la sentencia recaída, se determinen los asientos que han de practicarse y las fincas sobre las que dichos asientos han de ser practicados. Ello conforme al artículo 2-1 en relación con el 1-6 y 71-1 y 2 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. Contra la presente nota, conforme al artículo 113 del Reglamento Hipotecario cabe interponer recurso gubernativo en el plazo de tres meses a contar de la fecha de la misma mediante escrito dirigido al presidente del Tribunal Superior de Justicia que se presentará en este Registro de la Propiedad. Algemesí a 9 de marzo de 2000.—El Registrador. Firma ilegible».

III

El Procurador de los Tribunales don Rafael Francisco Alario Mont, en nombre y representación del Ayuntamiento de Llaurí, interpuso contra la nota de calificación recurso gubernativo y tras relatar los hechos que anteceden alegó que dado que la Sala del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana estimó la no necesidad de mandamiento judicial, pues en la sentencia antes citada declaró nulo el proyecto de delimitación de la unidad de actuación A-1, retrotrayendo las actuaciones al momento de la aprobación inicial (acuerdo plenario de 20 de abril de 1989) que ha sido dejado sin efecto por el acuerdo plenario de 29 de noviembre de 1999, el recurrente entiende que la solicitud del Registrador no tiene fundamento alguno. Que el Ayuntamiento solicitó mandamiento judicial, y si bien, mediante auto de fecha 23 de abril de 1999, se admitió esta pretensión, posteriormente y en virtud de recurso presentado por la entidad «Transforma, Sociedad Anónima», la Sala mediante auto de fecha 17 de mayo de 1999, negó la cancelación de dichas inscripciones, basándose en que dicha consecuencia no se deriva del contenido de la propia sentencia, alegando, asimismo, la Sala que ello sin perjuicio de que e Ayuntamiento pueda impugnar, en su caso, por el procedimiento gubernativo correspondiente los actos del Registrador de la Propiedad.

IV

El Registrador en su informe de defensa de la nota argumentó lo siguiente: Que de los artículos 2-1, en relación con el 1-7, 71-1 y 2 del Real Decreto 1003/1997, de 4 de julio, resultan una regla general y una excepción. La regla general es que el título para la inscripción que tengan su origen en actuaciones jurisdiccionales será el mandamiento del Juez o Tribunal correspondiente, en el que se transcriba la providencia o auto recaído o, se ordene la inscripción de la sentencia de que se trate. La excepción la contempla el artículo 71, antes citado, al considerar que la sentencia firme que ponga fin al procedimiento contencioso-administrativo en el que se hubiese ordenado la anotación preventiva, será título bastante para practicar los asientos dispuestos en ella. Así para que sea aplicable esa excepción es preciso: 1. Que la sentencia firme se dicte en procedimiento contencioso-administrativo en el que se hubiera ordenado la anotación preventiva, cosa que en el presente caso no sucede. 2. Que la sentencia se refiera a fincas determinadas. En el caso objeto de recurso la sentencia no determina finca alguna. 3. Que la sentencia determine los asientos que han de practicarse en el registro, lo que tampoco ocurre en el presente supuesto.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana estimó el recurso interpuesto revocando la nota de calificación del Registrador, en su punto 5.º, única recurrida, por considerar que en el presente caso no son de aplicación los artículos 2.1 en relación con el 1.7 ni tampoco el artículo 71.1 y 2 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, sino los artículos 1.8 en relación con el artículo 2.2 del referido Real Decreto y el artículo 82.1.º de la Ley Hipotecaria.

VI

El Registrador de la Propiedad apeló el auto presidencial manteniéndose en sus alegaciones.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 82 y 326 de la Ley Hipotecaria y 2 y 71 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción de actos de naturaleza urbanística.

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso los siguientes: Iniciada por un Ayuntamiento una actuación urbanística por el sistema de expropiación forzosa y aprobado por el mismo el proyecto de delimitación de la unidad de actuación, se procedió a la ocupación y pago, inscribiéndose a favor del Ayuntamiento las fincas afectadas. Por sentencia firme, dictada en el correspondiente procedimiento contencioso-administrativo, como consecuencia de no haber tenido en cuenta a uno de los propietarios, se declara contrario a derecho y se anula la aprobación definitiva del proyecto de delimitación de la unidad de actuación, declarando deben retrotraerse las actuaciones a la aprobación del proyecto inicial. Como consecuencia de ello, el Ayuntamiento, estimando que el único acuerdo subsistente —el inicial—, al no ser un acto definitivo (creador de derechos y obligaciones), le facultaba, o bien para seguir la tramitación de lo proyectado, o bien para desistir de tal proyecto, acuerdo esto último, acordando, asimismo, exigir de los propietarios la devolución de los justiprecios pagados, e instar del Registrador la cancelación de los asientos practicados a favor del Ayuntamiento, respecto de las fincas afectadas. Certificación del citado acuerdo y testimonio de la sentencia se presentan en el Registro. El Registrador suspende las cancelaciones solicitadas, entre otros defectos no recurridos, «por no aportarse el correspondiente mandamiento judicial en el que, al no especificarlos la sentencia recaída, se determinen los asientos que han de practicarse y las fincas sobre las que tales asientos han de ser practicados. Ello conforme al artículo 2-1 en relación con el 1-6, 71-1 y 2 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio». Recurrida la calificación, el Presidente del Tribunal Superior estima el recurso, apelando el Registrador.

2. El defecto, tal y como se ha planteado, no puede ser mantenido. Del expediente resulta claro que, solicitado del Tribunal el mandamiento pedido por el Registrador, dicho Tribunal ha denegado la práctica de tal mandamiento por no tener el mismo justificación en la sentencia. En consecuencia, la nota de calificación no puede insistir en tal exigencia, sino que debe calificar si, en función de la repetida sentencia y de la documentación administrativa aportada, procede la cancelación pedida.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto.

Madrid, 29 de julio de 2002.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.

19780 *RESOLUCIÓN de 3 de septiembre de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por de la entidad «Credit Lyonnais España, Sociedad Anónima» contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Santa Cruz de Tenerife número 4, doña María Elena Calvo Fernández, a prorrogar una anotación preventiva de embargo.*

En el recurso gubernativo interpuesto por la Procuradora de los Tribunales doña Raquel Guerra López, en nombre de la entidad «Credit Lyonnais España, Sociedad Anónima», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Santa Cruz de Tenerife número 4, doña María Elena Calvo Fernández a prorrogar una anotación preventiva de embargo.

Hechos

I

Con fecha 2 de septiembre de 1994, la entidad «Credit Lyonnais España, Sociedad Anónima» interpuso demanda de juicio ejecutivo contra don Vashi L. K. y doña Manuela G. C. en reclamación de cantidad, del que conoció el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Santa Cruz de Tenerife (antes Juzgado de Primera instancia Instrucción número 10), en autos de Juicio Ejecutivo número 406/1994.

En dicho procedimiento se le embargaron a los demandados una serie de bienes inmuebles entre los que se encuentra la finca objeto del presente recurso, finca registral número 858 (antes 47.887) al folio 146 del libro 17 de Santa Cruz de Tenerife, inicialmente perteneciente al Registro de la Propiedad número 1 de Santa Cruz de Tenerife y posteriormente

al número 4 del mismo Registro, practicándose la anotación preventiva letra E con fecha 21 de octubre de 1997.

La anotación preventiva de embargo con letra F se practicó el 21 de octubre de 1997, por lo que caducaba legalmente a los cuatro años, es decir, el 21 de octubre de 2001. La entidad «Credit Lyonnais España, Sociedad Anónima» presentó escrito al mencionado Juzgado con fecha 6 de junio de 2001 y volvió a reiterar el 17 de julio de 2001 solicitando que se librara Mandamiento al Registro de la Propiedad número 1 de Santa Cruz de Tenerife, a fin de que se prorrogara la anotación preventiva de embargo sobre la finca 858, antes 47.887, lo cual fue acordado por el repetido Juzgado mediante Providencia de fecha 11 de septiembre de 2001.

II

Presentado mandamiento en el Registro de la Propiedad de Santa Cruz de Tenerife número uno, el 27 de septiembre de 2001, fue calificado, por el Registrador de la Propiedad número 4 y con fecha 30 de noviembre de 2001 con la siguiente nota: «Calificado el precedente mandamiento, queda suspendida la prórroga de embargo en el solicitada, sobre la participación indivisa perteneciente a don Vashi L. K. de la finca número 858, primitiva 47.887, al folio 148 del libro 17, por hallarse la anotación de embargo letra F., dimanante de juicio ejecutivo número 406/94, en la actualidad se halla extinguida por caducidad. Contra la presente nota, podrá interponerse recurso gubernativo, en el plazo y forma establecido en los artículos 66 de la Ley Hipotecaria, y 112 y siguientes de su Reglamento. Santa Cruz de Tenerife, a 30 de noviembre de 2001. La Registradora». Fdo.: Firma ilegible.

III

Doña Raquel Guerra López, en nombre de la entidad «Credit Lyonnais España, Sociedad Anónima» interpuso recurso gubernativo contra la anterior nota y tras relatar los hechos antes expuestos alegó que la entidad por ella representada, solicitó en tiempo y forma la prórroga de la anotación preventiva de embargo de una finca inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Santa Cruz de Tenerife, el Juzgado acuerda en tiempo y forma dicha prórroga y el resultado final es que, al parecer, por razones internas de reorganización de los Registros de la Propiedad de Santa Cruz de Tenerife, la finca cuya prórroga es objeto del presente recurso pertenece actualmente al Registro de la Propiedad número 4 de Santa Cruz de Tenerife y éste último tiene en cuenta como fecha de presentación del mandamiento no la del día que se presenta en el Registro de la Propiedad número uno de Santa Cruz de Tenerife (27 de septiembre de 2001, por tanto dentro del plazo correspondiente) sino la del día en que el Registro número 1 lo remite al Registro de la Propiedad número 4, es decir, el 14 de noviembre de 2001, y, por tanto, fuera de plazo, conculcando los derechos del recurrente. Que hay que resaltar la des acertada e incluso negligente actuación, de ambos Registros de la Propiedad; la del número uno porque o debió remitir inmediatamente el Mandamiento al Registro de la Propiedad número 4 y no dejar que caducara, ya que se presenta en el Registro de la Propiedad número uno con fecha 27 de septiembre de 2001, por lo tanto, dentro del plazo legal, y se remite, sin embargo, al Registro de la Propiedad número cuatro, el día 14 de noviembre de 2001 o, en su caso, haber notificado a la entidad recurrente inmediatamente la incompetencia de dicho Registro para conocer del Mandamiento que le presentaba; y también la de Registro de la Propiedad número cuatro, porque la fecha a tener en cuenta para el cómputo del plazo no es la del día que se recepciona en su oficina sino la del día en que se presenta en el Registro de la Propiedad número uno. Que no es aplicable a la recurrente el principio general contemplado en el artículo 6-10 del Código Civil. Que es de aplicación el artículo 20 de la Ley 4/1999 de 13 de enero, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Que asimismo es de aplicación el apartado 1.º del artículo 41 de la precitada Ley 4/1999.

IV

El Registrador de la Propiedad en su informe de defensa de la nota argumentó lo siguiente: Que las anotaciones preventivas practicadas en el Registro de la Propiedad son unos asientos, salvo excepciones, de duración tasada, lo cual quiere decir que, cumplido el plazo de duración (artículo 86 de la Ley Hipotecaria), se extinguen por caducidad (artículo 77 de la Ley Hipotecaria). La excepción a esta caducidad automática, en virtud de Ley, es el que se prorrogue mediante la documentación oportuna, presentada en el Registro con anterioridad al cumplimiento del plazo de caducidad. Que en el presente caso la caducidad se operó por obra y gracia