

su firma. Requisito, el de la identificación de los intervinientes que debe ser calificado y apreciado por el Registrador, mas no siendo suficiente una simple referencia a si hay firmas de más o de menos, pues ello no permite conocer con exactitud cuál es el defecto alegado, dificultando su subsanación. Dado que además el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria impone la obligación de fundamentar jurídicamente las causas impositivas, suspensivas o denegatorias de los documentos presentados.

Lo cierto es que no queda clara si debe hacer constar en la inscripción la comparecencia de la Sra Catalalina Seguí Soloaga, en cuyo caso faltan las circunstancias exigidas por el artículo 11.3.ª de la Ordenanza; o si tal comparecencia es improcedente, en cuyo caso sobre la firma. Defecto no obstante, fácilmente subsanable.

4. En relación al abono de los gastos satisfechos al Registrador o su posible responsabilidad disciplinaria, se recuerda al recurrente, que la impugnación de la minuta, en caso de desacuerdo de los interesados, podrá hacerse ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, en el plazo de 15 días hábiles en la forma que establece la norma 6.ª del Real Decreto 1427/1989. Aún pagados los honorarios, podrán los interesados recurrir ante esta Dirección General en solicitud de revisión, mientras no transcurra un año de la fecha de pago, siempre que se trate de errores aritméticos o materiales o la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos. Por otra parte la responsabilidad disciplinaria de los Registradores se aprecia a través del procedimiento previsto en los artículos 571 y siguientes del Reglamento Hipotecario.

5. Si hubiese procedido estimar el recurso, se habría retrotraído la fecha de la inscripción a la del asiento de presentación, al haberse interpuesto el recurso durante la vigencia del asiento de presentación y quedar este prorrogado hasta su resolución definitiva.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y mantener la calificación del Registrador en cuanto al defecto alegado, dado que los demás recurridos no se consideran como tales. Y sin perjuicio de la aclaración sobre la obligación de notificar la calificación negativa al notario interviniente de un modelo oficial y la obligación de fundamentar dicha calificación.

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 Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en la Disposición Adicional vigésimo cuarta de la Ley 24/2001, 27 de diciembre y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 20 de octubre de 2003.—La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de Bienes Muebles de Baleares.

**21397** *RESOLUCIÓN de 24 de octubre de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por Banco de Santander Central Hispano, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Trujillo, don Javier Álvarez de Mon Pan Soraluze, a practicar determinadas cancelaciones.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el procurador de los Tribunales, don Manuel Gil García de Guadiana, en nombre de Banco de Santander Central Hispano, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Trujillo, don Javier Álvarez de Mon Pan Soraluze, a practicar determinadas cancelaciones.

### Hechos

#### I

En autos del Juicio de Menor cuantía n.º 138/94, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia, n.º 2 de los de Trujillo, a instancia del Banco Santander, SA., contra determinadas personas a fin de que se declaren rescindidas las donaciones realizadas por los demandados, y se cancelen las correspondientes inscripciones, fue dictada Sentencia el 1 de septiembre de 1995, en la que se estima la demanda. Dicha Sentencia fue con-

firmada por la Audiencia Provincial de Cáceres el 9 de febrero de 1996 y por la Sala 1.ª del Tribunal Supremo el 11 de abril de 2001.

Con fecha 12 de marzo de 2002 se libró mandamiento por el Juzgado antes citado al Registrador de la Propiedad de Trujillo, a fin de que lleve a efecto las cancelaciones de las inscripciones a que hace referencia la Sentencia.

#### II

Presentado testimonio de la Sentencia y el mandamiento referido en el Registro de la Propiedad de Trujillo fue calificado con la siguiente nota: «Presentado el precedente documento con el asiento 976 del Diario 70, previa su calificación, se observa que la anotación de demanda en su día tomada a favor del Banco de Santander, SA, ha caducado, perdiendo su titular toda prioridad registral que pudiera tener sobre las fincas. Como consecuencia de ello y en función de la diferente ordenación registral, al día de hoy, de las fincas que el documento se refiere, respecto de ellas se ha procedido de la siguiente manera. Por continuar inscritas en el Registro a favor de los donantes demandados se ha verificado la cancelación ordenada en cuanto a la finca registral 19.612, mediante la inscripción 3.ª, al folio 13, del tomo 990, libro 255 de Miajadas, y en cuanto a una novena parte indivisa de la registral n.º 16.227, mediante su inscripción 4.ª, al folio 149, del tomo 986, libro 213 de Miajadas; Denegándose de las ocho novenas partes restantes por figurar inscritas a favor de AMJV, SL., por título de compraventa, formalizada en escritura otorgada en Trujillo, el 30 de mayo de 2001, ante el Notario don Ignacio Ferrer Cazorla, que causó la inscripción 3.ª, al folio 149 del tomo 986. Respecto de la registral 23.401, no se practica la cancelación por aparecer inscrita a favor de don Víctor N.A., en virtud de escritura de compraventa otorgada en Trujillo, el 30 de mayo de 2001, ante su Notario, don Ignacio Ferrer Cazorla, inscripción 4.ª, al folio 26 del tomo 885. Y finalmente por lo que a las fincas registrales 18.529 y 24.358 se refiere, tampoco se practica la cancelación por estar inscritas, la primera, a favor de Fiat Leasing, SA, y la segunda, a favor de doña Juana G. M. y don Daniel G. G., como consecuencia de la ejecución de una carga preferente a la anotación de demanda en su día tomada en el procedimiento de referencia, ejecución cuyo reflejo registral provocó la cancelación, respecto de ambas fincas de la citada anotación de demanda. No se ha tomado anotación de suspensión por improcedente. Contra esta calificación podrá interponerse recurso gubernativo en el plazo de un mes, a contar desde la recepción de la oportuna notificación. De conformidad con el artículo 1.º de la Ley Hipotecaria, los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales, y en cuanto a sus efectos se estará, según los casos, a lo dispuesto en los artículos 17, 32, 34, 38 y 41 de la Ley Hipotecaria. Trujillo, 11 de abril de 2002. El Registrador». Firma ilegible.

#### III

El Procurador de los Tribunales, don Manuel Gil García Guadiana, en nombre del Banco Santander Central Hispano, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: 1.- Que en cuanto a la caducidad de la anotación preventiva de la demanda hay que señalar que su contenido y efecto es el señalado en la Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de diciembre de 1974. Que la caducidad de toda inscripción o anotación hecha en virtud de mandamiento judicial no se cancelará sino por providencia ejecutiva (artículo 83 del Reglamento Hipotecario). Que se hace la nota marginal de la cancelación de la anotación de la demanda con la misma fecha en que los vendedores condenados en pleito, presentan en el Registro otras fraudulentas compraventas. 2.- Que las fincas que han sido objeto de nueva fraudulenta transmisión son las que se refiere el mandamiento del Juzgado de Primera Instancia, número dos, de Trujillo. 3.- Que como fundamentos jurídicos se citan los artículos 83, 103, 324 y concordantes de la Ley Hipotecaria; 1.255 del Código Civil; 193 del Reglamento Hipotecario y las Sentencias del Juzgado de Primera Instancia de Trujillo, n.º 2 de 1 de septiembre de 1995 y de la Audiencia Provincial de Cáceres de 9 de febrero de 1996 y del Tribunal Supremo de 30 de noviembre de 1967 y 11 de abril de 2001.

#### IV

El Juez del Juzgado de Primera Instancia, número dos, de Trujillo, informó: 1.º Que no existe en las actuaciones de donde dimana el mandamiento de 12 de marzo de 2002, acuerdo de cancelación alguna por parte del Juzgado de Instancia, que es quien acordó en su día la anotación preventiva, estimándose, por tanto, necesaria expresa resolución conforme a lo prevenido en el artículo 85 de la Ley Hipotecaria, siendo el único

competente para ordenar la cancelación o su conversión en definitiva el Juez o Tribunal que la haya mandado hacer, conforme de termina el artículo 84 de la propia Ley; 2.º- Que, por tanto, no constando que se haya librado por este Juez comunicación que contenga los requisitos exigidos en el artículo 103 de la Ley Hipotecaria en relación con el 193 de su Reglamento, se ha de mantener el contenido de los mandamientos de referencia con relación a las fincas registrales números 16.227, 8.529-N y 33.401, conforme a lo pedido por el recurrente.

## V

El Registrador de la Propiedad, informó: 1- Significado y alcance de la anotación de demanda.- Que tradicionalmente se suele entender que la anotación de demanda es una medida cautelar de naturaleza registral que trata de asegurar la pretensión ejercida en el proceso para el caso de que finalmente sea estimada. Que la finalidad de la anotación consiste en preservar el proceso del juego del Registro, eliminando los obstáculos que pueda levantar la fe registral a la ejecución de la Sentencia estimatoria que en su día se dicte. Que el artículo 86 de la Ley Hipotecaria señala que las anotaciones preventivas, cualquiera que sea su origen caducará a los cuatro años de su fecha; no obstante podrán prorrogarse por disposición de la Autoridad que las decretó por otros cuatro años más. Que hay que destacar que el plazo es de caducidad, por lo tanto no susceptible de interrupción y apreciable de oficio o a instancia de parte, por el Registrador, por el mero transcurso del tiempo. Esta regla general viene matizada por el artículo 199.2.º del Reglamento Hipotecario. Que hay que citar la Resolución de 31 de diciembre de 1986 y el artículo 100 del Reglamento Hipotecario. 2- Principios hipotecarios y preceptos aplicados.- Que en el caso que se estudia son de aplicación los siguientes: de legitimación registral; de inoponibilidad; de fe pública registral; de rogación; y de tracto sucesivo. 3- Que como conclusiones hay que expresar: a) Que la anotación de demanda, practicada en su día incurrió en caducidad transcurridos cuatro años de su fecha; b) Que dicha caducidad se consumó por no haberse solicitado por el hoy recurrente, la correspondiente prórroga; c) Que al practicar asientos de inscripción sobre las fincas recurridas, se apreció la caducidad sobrevenida y se procedió a cancelar por nota marginal la anotación extendida; y d) Que recibido el documento cuya calificación se recurre, por aplicación de los preceptos indicados y de los principios señalados, se procedió a despachar afirmativamente el mismo en cuanto a una finca y una novena parte indivisa de otra, en cumplimiento fundamentalmente del principio de tracto sucesivo, denegándolo respecto de las tres fincas recurridas por aplicación de los artículos 86 de la Ley Hipotecaria, 199-2.º y 353-3.º del Reglamento Hipotecario y de todos y cada uno de los principios invocados con un papel dominante el de fe pública registral y en especial de todas las consideraciones vertidas a propósito de la concurrencia o no de la buena fe del adquirente.

**Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 1, 20, 38, 40, 82 y 86 de la Ley Hipotecaria, 175 y 353.3 de su Reglamento y las Resoluciones de esta Dirección General de 8 y 19 de marzo, 16 de abril, 15 de julio, 30 de septiembre, 30 de octubre y 9 de diciembre de 1999, 13 de julio de 2000 y 16 de septiembre de 2002.

1. Se presenta en el Registro testimonio de sentencia firme, dictada en juicio declarativo, por la que se ordena la cancelación de determinadas inscripciones. El Registrador deniega la cancelación respecto de determinadas fincas que se hallan inscritas a nombre de personas que no han sido parte en el procedimiento pues la anotación de demanda por la que se inició éste ha caducado. El interesado recurre.

2. El recurso ha de ser desestimado. Para que la demanda pueda hacerse efectiva contra quienes, con posterioridad a la misma, hayan adquirido algún derecho sobre las fincas objeto del procedimiento, es precisa la vigencia de dicha anotación al momento de practicarse las operaciones registrales consecuencia de aquél, pues, si tal anotación no existe, o, lo que es lo mismo, ha transcurrido su plazo de vigencia, incurriendo en caducidad, el repetido procedimiento no podrá afectar a los posteriores adquirentes de derechos, para evitar su indefensión. Por ello, si el demandante pretendía la vigencia de las anotaciones más allá de su plazo de vigencia, debía haber procedido a obtener el oportuno mandamiento de prórroga, que, una vez anotado, hubiera impedido tal caducidad. En el presente supuesto, además, la anotación de demanda había perdido su vigencia en el momento en que los adquirentes adquirieron su derecho.

3. Alega el recurrente que la cancelación de las anotaciones se ha producido indebidamente. Pero ello no es cierto pues ha de tenerse en cuenta que la cancelación de un asiento incurso en caducidad no es más

que la constatación formal de un hecho material irreversible, como es dicha caducidad, que produce todos sus efectos aunque el asiento caducado no haya sido cancelado. Como consecuencia de ello, el artículo 353.3 del Reglamento Hipotecario prevé dicha cancelación, aunque no exista el mandamiento judicial que la ordene, cuando se expida una certificación o se practique algún asiento sobre la finca afectada por la anotación caducada, como consecuencia de que el artículo 77 de la Ley Hipotecaria declara que las anotaciones preventivas se extinguen por su caducidad.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto.

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, 24 de octubre de 2003.—La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad de Trujillo.

## MINISTERIO DE AGRICULTURA, PESCA Y ALIMENTACIÓN

**21398** *REAL DECRETO 1460/2003, de 21 de noviembre, por el que se concede, a título póstumo, la Gran Cruz de la Orden del Mérito Agrario, Pesquero y Alimentario, sección mérito agrario, a don Jesús Ángel Álvarez González.*

En atención a los méritos y circunstancias que concurren en don Jesús Ángel Álvarez González, a propuesta del Ministro de Agricultura, Pesca y Alimentación y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 21 de noviembre de 2003,

Vengo en concederle, a título póstumo, la Gran Cruz de la Orden del Mérito Agrario, Pesquero y Alimentario, sección mérito agrario.

Dado en Madrid, a 21 de noviembre de 2003.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Agricultura, Pesca  
y Alimentación,  
MIGUEL ARIAS CAÑETE

**21399** *REAL DECRETO 1461/2003, de 21 de noviembre, por el que se concede la Gran Cruz de la Orden del Mérito Agrario, Pesquero y Alimentario, sección mérito agrario, a don Daniel Trueba Herranz.*

En atención a los méritos y circunstancias que concurren en don Daniel Trueba Herranz, a propuesta del Ministro de Agricultura, Pesca y Alimentación y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 21 de noviembre de 2003,

Vengo en concederle la Gran Cruz de la Orden del Mérito Agrario, Pesquero y Alimentario, sección mérito agrario.

Dado en Madrid, a 21 de noviembre de 2003.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Agricultura, Pesca  
y Alimentación,  
MIGUEL ARIAS CAÑETE