

manifestación del recurrente que no resulta de los documentos calificados, al igual que cual sea el número de socios ausentes o su identidad.

3. Y en cuanto al debatido segundo de aquellos defectos también ha de mantenerse sin desconocer las dificultades que en muchos casos puede plantear el supuesto que lo determina. El procedimiento registral tiene un objetivo concreto, el resolver sobre la procedencia de practicar el asiento interesado, y en consecuencia, atender o rechazar su petición (cfr. artículo 59.1 del Reglamento del Registro Mercantil), y a tal fin la calificación que lo decida ha de valerse de unos medios tasados y limitados, el contenido de los documentos presentados para interesar la inscripción y el de los asientos registrales (cfr. artículo 6 del mismo Reglamento), siendo ajeno al mismo toda idea de resolución de contiendas planteadas entre partes sobre la validez o nulidad del acto que tienen otros foros donde plantearse y resolverse.

No acierta plenamente la nota recurrida en su formulación literal, cuando dice que no compete al Registro Mercantil—en realidad ha de entenderse hecha la referencia al registrador— examinar la validez de la junta debiendo estar a lo que sobre el particular declare el presidente de la misma. Puntualizaba la Resolución de 28 de diciembre de 1992 que el registrador ha de estar, en principio, a las decisiones del presidente de la junta, y es de señalar como tal declaración es requisito que el artículo 102.1.2.º del Reglamento del Registro Mercantil impone a las actas notariales, aunque tal criterio puede quebrar cuando el propio título calificado o los documentos complementarios ponen en evidencia la falta de legalidad y acierto de tales decisiones dado que, en definitiva, es el registrador el que debe calificar la validez o nulidad del acto cuya inscripción se pretende dado el alcance y trascendencia de los pronunciamientos registrales por lo que debe negar el acceso al Registro a todo acto cuya certeza o cuya validez y eficacia aparezcan seriamente comprometidos, todo ello sin perjuicio del limitado alcance de tal calificación concretado a los efectos dichos.

Por el contrario, si ha de estimarse acertado el criterio de la nota en la medida en que en este caso los documentos calificados no permiten disentir del criterio del presidente al declarar que no existía quórum de asistencia para poder declarar la junta válidamente constituida pues tal decisión es fruto de la previa valoración que por el mismo se hace de las representaciones alegadas y justificadas, extremo en el que disiente uno de los asistentes que se atribuye la representación cuestionada y sobre los que difícilmente puede pronunciarse el registrador. Baste señalar que la discrepancia entre los asistentes a la reunión se centre en la distinta inteligencia sobre el alcance que para la existencia o no de representación de uno de los socios asistentes por representación haya de tener una resolución judicial que levantaba unas medidas cautelares adoptadas en su día en cuanto a uno de los socios, en concreto la administración judicial de las participaciones de que era titular, resolución que incorporada al acta resulta ser de fecha de 30 de octubre de 2002—seis días antes de la celebración de la junta— sin que conste en la misma quién era el administrador judicial—condición que invoca el disidente—, ni la firmeza de tal resolución cuando frente a la misma, como en ella se advertía, cabía recurso de apelación en plazo de cinco días desde su notificación, ni tan siquiera que hubiera existido y cuando tal notificación, etc.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso en cuanto al tercero de los defectos de la nota recurrida que ha de revocarse y desestimar en cuanto a los otros dos.

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 vigésima cuarta de la Ley 24/2001, 27 de diciembre y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 26 de febrero de 2004.—La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador Mercantil n.º XVII de Madrid.

6731

RESOLUCIÓN de 27 de febrero de 2004, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por la Mercantil Soincar, S.L., contra la negativa del Registrador de la Propiedad, número dos, de San Bartolomé de Tirajana don Diego Hermoso Mesa, a declarar caducada la anotación de prórroga de un embargo.

En el recurso gubernativo interpuesto por Don Antonio Al Lal Moh, en nombre y representación, como Administrador Unico de la Mercantil Soincar, S.L., contra la negativa del Registrador de la Propiedad, número dos, de San Bartolomé de Tirajana, D. Diego Hermoso Mesa, a declarar caducada la anotación de prórroga de un embargo.

Hechos

I

Por escrito, de fecha 30 de julio de 2003, suscrito por Don Antonio Al Lal Moh, en nombre y representación, como Administrador Unico, de la Mercantil Soincar, S.L., se solicita del Registrador de la Propiedad, número dos, de San Bartolomé de Tirajana, que habiendo transcurrido más de cuatro años desde la existencia de una anotación de prórroga del embargo, que grava la finca registral 13163, del aludido Registro, y por lo tanto caducada la misma, de conformidad con lo establecido en el artículo 86 de la ley Hipotecaria, se haga constar dicha circunstancia en el Registro de la Propiedad y se proceda a la práctica de los asientos que correspondan.

Del Registro resulta que dicha finca figura gravada con una anotación preventiva de embargo a favor del Estado, tomada con fecha 5 de noviembre de 1992, posteriormente prorrogada por la anotación letra B) que sigue, tomada con fecha 18 de Octubre de 1996.

II

Presentado el anterior escrito en el Registro de la Propiedad, número dos, de San Bartolomé de Tirajana fue calificado con la siguiente nota: «El Registrador que suscribe, previo examen del documento que precede, conforme al artículo 18 y concordantes de la Ley Hipotecaria y su Reglamento, y dentro del ámbito de la seguridad jurídica extrajudicial (artículo 9 de la Constitución Española), ha resuelto calificar negativamente dicho documento conforme se indica a continuación: Hechos 1.º) Se presenta a las 12 y 30 horas del día treinta y uno de julio último, bajo el asiento número 2.524 del Diario 37, escrito expedido por don Antonio Al Lal Moh, en esta Localidad, con fecha del día 30 anterior, por el que solicita que, habiendo transcurrido más de cuatro años desde la anotación de prórroga del embargo, y por tanto caducada la misma, de conformidad con el artículo 86 de la Ley Hipotecaria, se haga constar dicha circunstancia en el Registro de la Propiedad y se proceda a la práctica de los asientos que realmente correspondan, todo ello sobre la finca registral 13.163, obrante al folio 49 del tomo 1.567, libro 153 de esta Sección. 2.º) Visto los libros del Registro se observa que dicha finca figura gravada con una anotación preventiva de embargo a favor del Estado, tomada con fecha 5 de Noviembre de 1.992, posteriormente prorrogada por la anotación letra B) que sigue, tomada con fecha 18 de Octubre de 1.996. Fundamentos de derecho. Artículos 86, 24, 134, 273 LH. 199 del R.H. 2.3 C.C. 689 y 659 LE.C. 1/2000 de 7 de Enero. El principio general del Derecho de carácter no retroactivo de las normas, salvo que en ellas se disponga lo contrario, recogido en el artículo 2.3 del Código Civil, significa que las anotaciones preventivas prorrogadas en virtud de mandamiento presentado en el Registro de la Propiedad antes de la entrada en vigor de la Ley 1/2000, esto es, antes del 8 de enero de 2.001, deben regirse por la legislación anterior, según la cual, una vez prorrogada una anotación subsiste indefinidamente hasta el despacho del mandamiento de cancelación correspondiente, por lo que ha resuelto denegar la cancelación solicitada en el presente documento, por figurar la anotación que se pretende cancelar tomada en este Registro de la Propiedad con fecha 18 de Octubre de 1.996, fecha anterior a la entrada en vigor de la Ley 1/2000, de 7 de Enero. Se acompaña instrucción de la D.G.R.N. de 12 de Diciembre de 2.000. B.O.E. número 306 página 45.110 sobre prórrogas de anotación de embargo y su caducidad. No procede anotación de suspensión. Contra la presente calificación negativa puede interponerse recurso gubernativo ante la Dirección General de los Registros, en el plazo de un mes, en la forma y trámites previsto en los artículos 324 a 328 de la Ley Hipotecaria, o instar la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275 bis de la misma. San Bartolomé de Tirajana, 1 de agosto de 2.003.—El Registrador. Diego Hermoso Mesa».

III

Don Antonio Al Lal Moh, en su calidad de Administrador Único de la entidad mercantil Soincar, S.L. interpuso, contra la nota de calificación, recurso gubernativo y alegó: Que en el presente supuesto son de aplicación los artículos 79 y 86 de la Ley Hipotecaria, así como los artículos 206 y 207 de su Reglamento. Que la calificación se ampara en la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de diciembre de 2000. Que el planteamiento del Registrador no repara en que el tenor del artículo 199 del Reglamento Hipotecario, en el que se basa la denegación de cancelación, recoge literalmente que tal duración indefinida de las prórrogas de anotaciones de embargo lo será para con las decretadas por la autoridad judicial, y no con las acordadas, como en el presente caso por la Delegación de Hacienda, autoridad administrativa. Que en el presente caso es de aplicación la nueva normativa resultante de la modificación

operada por la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000 (Sentencia de la Audiencia Provincial de Lleida de 24 de julio de 2001). Que la caducidad de las anotaciones preventivas como sus prórrogas se produce ipso iure una vez transcurrido su plazo (Resoluciones de 4 de Septiembre y 4 de Abril de 2002 y 26 y 28 de julio de 2001, 9 de diciembre de 2000 y 27 de junio de 1998.

IV

El Registrador en su informe de defensa de la nota argumentó lo siguiente: Que la calificación recurrida ha aplicado lo dispuesto en los preceptos alegados en la nota y la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 12 de diciembre de 2000. Que el recurrente no presenta ningún documento en el que se acredite que hayan transcurrido seis meses desde que se dictara auto de aprobación para remate, o que se ha sobreesido por cualquier otro motivo el procedimiento en que aquella anotación se acordó, por lo que no es posible aplicar la doctrina contenida en las resoluciones de 11 de abril de 1991, 29 de mayo de 1998 y 23 de mayo de 2002. Que la sentencia citada por el recurrente se refiere a un supuesto distinto al del presente recurso. Que también se refieren a supuestos distintos a los del recurso las resoluciones citadas por el recurrente de 27 de junio de 1998, 4 de abril y 3 de septiembre de 2002 (referidas a presentación de mandamientos de prórroga cuando la anotación de embargo ya había caducado) y las de 26 y 28 de junio de 2001 (referidas a cancelación de cargas posteriores a una anotación ya caducada) sin perjuicio de la doctrina de general aplicación en ellas contenida, que no modifica en nada a lo ya expuesto.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 659 y 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, 129 y 132 de la Ley General Tributaria, 86 (en la redacción que le dio la disposición final novena, apartado 2 de la expresada Ley 1/2000), 24, 134 y 273 de la Ley Hipotecaria y 199 de su Reglamento, así como la Instrucción de esta Dirección General de 12 de diciembre de 2000 y la Resolución de 29 de mayo de 1998.

1. El único problema que plantea el presente recurso radica en dilucidar si puede ser cancelada una anotación preventiva de embargo por débitos fiscales-cancelación solicitada por instancia de la titular de la finca-, teniendo en cuenta que dicha anotación se prorrogó antes de la entrada en vigor de la reforma del artículo 86 de la Ley Hipotecaria por la Ley de Enjuiciamiento Civil.

2. Se plantea en este recurso, por tanto el mismo problema que abordó la Resolución de 29 de mayo de 1998, es decir, la siempre difícil cuestión de la conciliación de los artículos 86 de la Ley Hipotecaria y 199 del Reglamento Hipotecario en sus redacciones vigentes antes de la Ley 1/2000, esto es, la determinación de la vigencia de una anotación ordenada por la autoridad judicial, prorrogada por cuatro años conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria, una vez agotado el plazo de esa prórroga; como dijo dicha Resolución, el artículo 199.2 del Reglamento Hipotecario, en su objetivo de facilitar la persistencia del reflejo registral de una situación provisional mientras esta se mantuviera, ordenó la no cancelación por caducidad de una anotación decretada por la autoridad judicial pese al vencimiento de la prórroga, hasta que no hubiera recaído resolución firme que pusiera fin al procedimiento en que aquélla se acordó; pero dados los términos en que se producía dicho artículo, resultaría que en el mismo día en que esa resolución ganase firmeza, la anotación sería ya susceptible de cancelación sin que se estableciera un plazo adicional que cubriera el inevitable margen temporal entre dicha resolución y su presentación en el Registro, en la hipótesis en que así procediera. Es cierto que la anotación prorrogada no puede subsistir indefinidamente una vez terminado el procedimiento reflejado, en tanto la parte a cuyo favor se practicó decida solicitar la inscripción del resultado de tal procedimiento, pero, no lo es menos, que la cancelabilidad inmediata de la anotación una vez firme la resolución recaída, dejaría frustrados en buena medida los objetivos perseguidos por el propio artículo 199.2 del Reglamento Hipotecario, pues, el litigante favorecido por este precepto no tendría margen temporal para hacer efectiva en su favor una prioridad registral que se le habría garantizado durante todo el procedimiento. Para la conciliación de tales exigencias no bastará con destacar la no exclusión legal de las sucesivas prórrogas de las anotaciones ordenadas por la autoridad judicial si la prolongación del pleito así lo justificara, pues, en base al artículo 199 del Reglamento Hipotecario, se generalizó la opinión de la indefinida duración de la anotación prorrogada una vez extendida, lo que generó una práctica casi unánime de no solicitud de la segunda o posterior prórroga, práctica que no sería ahora prudente desconocer. Se hace preciso, por tanto, articular un plazo razonable a contar desde la firmeza de la reso-

lución que ponga fin al procedimiento, durante el cual se mantendrá la vigencia de la anotación ordenada en él y oportunamente prorrogada, precisándose para su cancelación la acreditación suficiente del transcurso de dicho margen temporal sin que el litigante favorecido se hubiera acogido a la protección registral que así se le brindaba mediante la solicitud de inscripción del título correspondiente. Es esta, por otra parte, la solución que el legislador adopta en supuestos análogos (cfr. artículos 17, 1.141, 157 de la Ley Hipotecaria y 177 del Reglamento Hipotecario), y de entre ellos, el plazo de seis meses del artículo 157 de la Ley Hipotecaria, es el más adecuado habida cuenta de las eventuales dilaciones en la expedición del testimonio de la resolución judicial firme que ponga fin al procedimiento, resolución que en el caso debatido no es otra que el auto aprobatorio del remate, una vez que haya sido consignado el precio correspondiente por el adjudicatario (cfr. artículos 1.509 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

3. Aplicando, pues, la doctrina de dicha Resolución, podría realizarse la cancelación si se acreditara la finalización del procedimiento en el que se tomó la anotación, siempre que hubiera transcurrido un plazo prudencial pero en el presente caso no se ha acreditado ni siquiera tal finalización de dicho procedimiento, y, en todo caso, lo que es indudable es que no cabe la cancelación de una anotación prorrogada antes de enero de 2000 cuando aún no han transcurrido cuatro años desde la vigencia de la norma que expresamente recogió la posibilidad de tales prórrogas posteriores.

4. Alega el recurrente que el artículo 199 del Reglamento Hipotecario se refiere sólo a las anotaciones ordenadas por la autoridad judicial, pero no a las practicadas por orden de la autoridad administrativa, pero tal argumento no puede sostenerse puesto que la Legislación tributaria (cfr. artículos 129 y 132 de la Ley General Tributaria) establece idéntico valor a los mandamientos de embargo dictados por la autoridad tributaria que a los mandamientos judiciales, por lo que ha de aplicarse a aquellos las normas referentes a éstos.

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, 27 de febrero de 2004.—La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad número 2, de San Bartolomé de Tirajana.

6732 *RESOLUCIÓN de 1 de marzo de 2004, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por Banco Mapfre, S.A., contra la negativa del Registrador de la Propiedad número uno, de Zamora, don Gerardo Vázquez Ruiz del Árbol, a practicar una anotación preventiva de embargo.*

En el recurso gubernativo interpuesto por la Procuradora de los Tribunales, doña Carmen María Yáñez Sánchez, en nombre y representación de Banco Mapfre, S.A., contra la negativa del Registrador de la Propiedad número uno de Zamora, don Gerardo Vázquez Ruiz del Árbol, a practicar una anotación preventiva de embargo.

Hechos

I

En el Procedimiento de Ejecución de títulos no judiciales, número 153/2001, instado por Banco Mapfre, S.A., contra doña C.C.H., don C.L.D.C. y la entidad mercantil E.I.de M, S.A., ante el Juzgado de Primera Instancia número dos de Soria, se dictó, con fecha 24 de abril de 2003, auto declarando embargada la finca registral 13643, ordenándose a través del correspondiente mandamiento practicar la anotación de embargo sobre la aludida finca.

Dicha finca fue adquirida por don Nazario D.C., casado con doña Cira C.H., en escritura otorgada ante el Notario que fue de Zamora el 19 de enero de 1956, don Juan Alonso Villalobos Solórzano, y fue inscrita a nombre del adquirente Don Nazario D.C.

II

Presentado el anterior mandamiento en el Registro de la Propiedad, número uno de Zamora, fue calificado con la siguiente nota: «Calificación