

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

del documento a que se refiere el hecho primero de esta nota practicada por el titular del Registrador de la Propiedad de Zamora, n.º uno. HECHOS: 1.º Presentada en este Registro por fax el 24 de abril de 2003 a las 13,05 horas, motivando el asiento 676 del Diario 137, consolidándose el asiento el siete de mayo último, mandamiento expedido en Soria el veinticuatro de abril de dos mil tres, por doña Ana Isabel Sánchez Sánchez, Secretario Judicial del Juzgado de Primera Instancia n.º dos de Soria, que fue reiterado y aportado nuevamente el doce de los corrientes, por el cual se ordena tomar anotación preventiva de embargo a favor de Banco Mapfre, S.A., sobre la finca 13.643. - 2.º—En dicho Juzgado se tramita bajo el n.º 153/2001 proceso de Ejecución de Títulos No Judiciales, a instancia de Banco Mapfre, S.A., frente a E.I. de M., S.A., Cura C.H. y Carlos Luis D.C., sobre reclamación de 132.994, 46 de principal, más 36.060, 73 euros. 3.º—La finca objeto del embargo aparece inscrita a favor de don Nazario D.C. según la inscripción 1.ª de fecha 19 de agosto de 1958, en virtud de la escritura otorgada el 19 de enero de 1956, ante el Notario de Zamora, don Juan Alonso Villalobos Solozano. Fundamentos de derecho: 1.º—Para poder anotar el embargo a favor de la parte demandante, es necesario que los demandados tengan inscritos a su favor la titularidad de la finca, por lo tanto es aplicable el artículo 20 de la Ley Hipotecaria en relación con el 140 regla 1.ª de su Reglamento. Calificación: En base a los Hechos y Fundamentos de Derecho transcritos, deniego la anotación pretendida. Medios de impugnación: Contra esta calificación cabe recurso gubernativo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes desde su notificación, mediante escrito dirigido a este Registro o a cualquiera de las Oficinas a que se refiere el párrafo tercero del artículo 327 de la Ley Hipotecaria, sin perjuicio de que el interesado pueda solicitar la calificación del Registrador sustituto con arreglo al cuadro de sustituciones del que puede informarse en este Registro, en el plazo de los quince días siguientes a la notificación, conforme a las reglas del artículo 19.bis de la Ley Hipotecaria. la presente calificación negativa parcial lleva consigo la prórroga de vigencia del asiento de presentación por el plazo de sesenta días hábiles a contar desde la presente notificación, conforme a lo previsto en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria, en su nueva redacción dada por la Ley 24/2001 de 27 de diciembre.- Y para que conste expido la presente que firmo y sello en Zamora a diecinueve de junio de dos mil tres. El Registrador. Fdo.: Gerardo Vázquez Ruiz del Árbol».

III

La Procuradora de los Tribunales doña Carmen María Yáñez Sánchez, en nombre y representación de la entidad Banco Mapfre, S.A., interpuso, contra la nota de calificación, recurso gubernativo y alegó: Que en la nota simple expedida por el Registro aparece que los titulares de la finca son doña Cira C.H. y don Nazario D.C. Que se anotó preventivamente el embargo decretado. Que ahora se deniega la anotación por no figurar la finca inscrita a nombre de doña Cira C.H., cuando sí figura, de modo que si no ha habido ninguna transmisión o inscripción en el Registro anterior a la fecha de la anotación preventiva debe llevarse a efecto, por haberse consolidado, debiendo existir un error en el Registro al cancelar la anotación pretendida.

IV

El Registrador en su informe de defensa de la nota argumentó lo siguiente: Que la finca está inscrita a nombre de don Nazario D.C., desde el 19 de agosto de 1958, estando vigente el Reglamento Hipotecario de 14 de febrero de 1947, y, desde un punto de vista material, la finca tiene carácter ganancial por aplicación de los artículos 1401 y 1407 del Código Civil, de modo que la nota simple no desconoce este carácter. Que el titular registral no ha sido demandado, por lo que es de aplicación el artículo 20 de la Ley Hipotecaria y el artículo 140 regla 1.º de su Reglamento. Que la anotación se hubiera practicado si la demanda hubiese sido dirigida contra ambos cónyuges, como titulares del bien ganancial o bien contra uno de ellos y se hubiese notificado al otro. Que existe una anotación de embargo Letra A donde consta que don Nazario D.C. ha fallecido el 15 de julio de 1992, por lo que la anotación sólo puede practicarse si la demanda se dirige contra el cónyuge superviviente y los herederos del premuerto, como señala la resolución de 22 de junio de 1986 y el artículo 144.4 del Reglamento Hipotecario. Que no se puede anotar el embargo respecto de la parte de finca propiedad de doña Cira C.H., porque no lo ordena el mandamiento de embargo, todo ello sin perjuicio de que una nueva resolución judicial pudiera ordenar que se tome anotación preventiva de embargo sobre los bienes que pudieran corresponderle al cónyuge viudo en la liquidación de la sociedad de gananciales.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española, 85, 1084, 1317, 1365, 1375, 1392, 1.º, 1401, 1402, 1410, 1827 y 1911 del Código Civil,

20 y 38 de la Ley Hipotecaria, 95 del Reglamento Hipotecario en su redacción originaria de 1947 y en la actualmente vigente de 1998, 100 y 144, 4 del mismo Reglamento y las Resoluciones de esta Dirección General de 25 de marzo de 1988, 3 de junio y 11 de diciembre de 1991, 9 y 10 de octubre y 28 de diciembre de 1998 y 18 de febrero de 2000.

1. En 1958 se adquiere una finca por un hombre casado, inscribiéndose, a tenor de la práctica en aquella época, exclusivamente a su nombre. Se presenta ahora mandamiento de embargo contra la esposa de dicho señor, de la que solamente se expresa su nombre. El Registrador deniega la anotación por hallarse la finca inscrita a nombre de persona distinta. El embargante recurre. Explica el Registrador en su informe que la finca materialmente es un bien ganancial, por lo que, demandada la esposa, la anotación se habría practicado si hubieran sido demandados marido y mujer o si, demandado uno de ellos, se hubiera notificado la demanda al otro, pero que, como en el presente supuesto, resulta de una anotación anterior que el esposo falleció en 1992, la anotación solo podrá practicarse si la demanda se hubiera dirigido contra el cónyuge superviviente y los herederos del premuerto.

2. El defecto debe ser confirmado. Inscrito el bien, de acuerdo con la legislación aplicable en el momento de la inscripción a nombre del marido, sin expresarse el nombre de la esposa, y siendo el embargo exclusivamente contra ella, es correcta la denegación. Si, como resulta de las alegaciones de las partes, la embargada es esposa del titular registral y la finca tiene el carácter de ganancial, como claramente expresa el artículo 144, 4 del Reglamento Hipotecario, en cumplimiento de la normativa vigente del Código Civil (cfr. artículos citados en el «vistos»), disuelta la sociedad de gananciales (hecho que se produce por el fallecimiento de uno de los cónyuges—cfr. artículo 1392, 1.º y 85 del Código Civil), solo puede anotarse el embargo si consta que la demanda ha sido dirigida contra ambos cónyuges o sus herederos.

3. Hace el recurrente afirmaciones (como que el embargo ya estaba anotado) que el Registrador niega y que no son atendibles en esta vía por no haber sido acreditadas.

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, 1 de marzo de 2004.—La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad de Zamora, 1.

6733 *RESOLUCIÓN de 2 de marzo de 2004, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Francisco Borrás Planas y doña Adelia Castel Masip, contra la negativa del Registrador de Pineda de Mar, don Antonio García Conesa, a inmatricular una finca.*

En el recurso gubernativo interpuesto por D. Francisco Borrás Planas y D.ª Adelia Castel Masip, contra la negativa del Registrador de Pineda de Mar, D. Antonio García Conesa, a inmatricular una finca.

Hechos

I

El 19 de septiembre de 2001, mediante escritura pública autorizada por D. Pedro Coca Torrens, Notario de Barcelona, se eleva a público un documento privado suscrito el 2 de agosto de 1979, por el que el difunto D. Manuel F. M. vendió a los cónyuges D. Francisco Borrás Planas y D.ª Adelia Castel Masip la parcela 333 bis de la Urbanización «Las Farreras» en el término municipal de Tordera. En la expresada escritura pública por fallecimiento del vendedor interviene su heredera y se solicita la inmatriculación de la referida parcela.

II

Presentada copia de la anterior escritura junto con otra escritura de declaración de obra nueva autorizada por el mismo Notario, en el Registro