

III. Otras disposiciones

MINISTERIO DE JUSTICIA

14980 *RESOLUCIÓN de 19 de julio de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por Soanre de Inversiones, S. L., contra la negativa de la Registradora de la Propiedad n.º 1 de Lorca a inscribir un mandamiento de cancelación de cargas dictado en procedimiento de ejecución.*

En el recurso interpuesto por don José María Terrer Artés, en representación de Soanre de Inversiones, S. L., contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Lorca (Registro n.º 1), doña Alicia Valverde Tejada, a inscribir un mandamiento de cancelación de cargas dictado en procedimiento de ejecución.

Hechos

I

Con fecha 14 de marzo de 2006 se dictó por el Juzgado de 1.ª Instancia número 1 de Lorca un Auto por el que, en méritos de procedimiento de ejecución, se acordó la adjudicación de una determinada finca y se ordenó la cancelación tanto del embargo decretado en dicho procedimiento como de las cargas posteriores.

II

El correspondiente mandamiento judicial fue presentado en el Registro de la Propiedad número 1 de Lorca el día 18 de mayo de 2006. Caducado el correspondiente asiento de presentación, fue nuevamente presentado el 24 de noviembre de 2006, junto con una diligencia de adhesión.

Con motivo de la segunda presentación fue objeto de la siguiente calificación negativa, con fecha 13 de diciembre de 2006, según nota que a continuación se transcribe, en lo que a este expediente interesa:

«... Hechos

1. Mandamiento de cancelación librado el quince de Mayo de dos mil seis por el Juzgado de Primera Instancia Número Uno de Lorca en ejecución de títulos judiciales 703/2004.

2. Fue presentado por doña María Sánchez Escámez a las nueve horas cuarenta minutos del día 24 de noviembre del año en curso, bajo el asiento número 531 del Diario 217. Vanesa Martínez, a las once horas y cuarenta y cinco minutos del día dieciocho de Abril de dos mil seis, bajo el asiento 774 del Diario 214 (sic).

3. El embargo acordado en el procedimiento de ejecución reseñado se anotó a favor de "Bansander de Leasing, S. A.", con fecha dieciocho de marzo de mil novecientos noventa y nueve, causando la anotación letra A que fue prorrogada por cuatro años por medio de la anotación letra D el veintidós de Febrero de dos mil dos; ésta última, pues, había caducado el veintitrés de Febrero de dos mil seis.

El auto de adjudicación se dictó con fecha catorce de Marzo de dos mil seis y figura inscrito habiéndose retirado el mandamiento de cancelación de cargas que ahora es nuevamente presentado.

La finca 28.784 de la sección 2.ª objeto de ejecución se halla actualmente gravada con la anotación de embargo letra B, prorrogada por la E, y por la anotación letra F.

En el mandamiento calificado se ordena cancelar el embargo trabado en el procedimiento así como las cargas posteriores.

Fundamentos de Derecho.

1. A la caducidad de la anotación preventiva se refiere el artículo 86 de la Ley Hipotecaria; esta caducidad se produce de modo automático una vez llegado el día prefijado incluso aunque todavía no se haya cancelado el asiento (en este sentido, la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de marzo de 1999).

2. Las anotaciones B y F que aparecen vigentes ya no son cargas posteriores a los efectos previstos en el artículo 674 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 175. 2 del Reglamento Hipotecario. Dichas anotaciones han mejorado de rango y dejan de estar sujetas a la limitación que para ellas implicaba la anotación caducada.

3. En este sentido se ha pronunciado la Dirección General en resolución de 28 de septiembre de 1987 y en reiteradas ocasiones posteriores como son las resoluciones recientes de 10 de febrero de 2006 (BOE 24 de marzo de 2006) y 8 de marzo de 2006 («BOE» de 7 de abril de 2006). Esta calificación podrá ser impugnada...

Lorca, 13 de diciembre de 2006. La Registradora.»

III

Solicitada por el interesado calificación sustitutoria, fue ésta emitida por don Pablo de Angulo Rodríguez, Registrador de la Propiedad de Caravaca de la Cruz, quien con fecha 16 de enero de 2007 confirmó la calificación negativa.

IV

Don José María Terrer Artés, en nombre y representación de la mercantil Soanre de Inversiones, S. L., interpuso recurso mediante escrito de fecha 13 de febrero de 2007, que tuvo entrada en el Registro de la Propiedad de Lorca número 1 el día 15 siguiente. En él se exponen los siguientes argumentos: Que la calificación registral de los documentos judiciales ha de limitarse a la legalidad de las formas extrínsecas del documento y a la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en el que se hubiera dictado (arts. 18 de la Ley Hipotecaria y 100 de su Reglamento). Que los hechos que han motivado el recurso son los siguientes: con fecha 30 de diciembre de 1998 se interpone demanda en el Juzgado de 1.ª Instancia número 1 de Lorca, que da lugar al correspondiente juicio ejecutivo; que en dicho procedimiento se trabó embargo de la finca 28.784 del Registro de la Propiedad de Lorca-1, que motivó la anotación letra A, de fecha 18 de marzo de 1999, después prorrogada por la anotación letra D, de 22 de febrero de 2002; que recayó sentencia el día 15 de marzo de 1999, iniciándose a continuación el correspondiente procedimiento de ejecución de títulos judiciales; que con fecha 4 de diciembre de 2005, es decir, vigente la prórroga de la anotación de embargo, la finca fue adjudicada al actor, quien la cedió al hoy recurrente; por Auto de 14 de marzo de 2006 se aprobó el remate a favor de Soanre de Inversiones, S. L., y se dictó el oportuno mandamiento de cancelación de cargas; que el rematante no solicitó la prórroga de la anotación de embargo por no haber sido parte en el procedimiento, sino sólo cesionario del remate; que presentado el mandamiento de cancelación de cargas en el Registro de la Propiedad n.º 1 de Lorca su inscripción fue denegada; que la postura de la Registradora no es ajustada a Derecho, según demuestran multitud de sentencias de la denominada jurisprudencia menor (y aquí reseña las sentencias de 24 de noviembre de 2002 de la Sección Cuarta de la Audiencia Provincial de Barcelona, y la de 17 de julio de 2000 de la Sección Quinta de la Audiencia Provincial de Alicante –con cita literal de algunos pasajes de ambas–; así como las de 1 de julio de 1999 de la Sección Sexta de la Audiencia Provincial de Valencia y 28 de junio de 1999 de la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Ciudad Real).

V

Consta en el expediente informe emitido el 26 de marzo de 2007 por doña Emilia Collado López, Magistrada-Juez sustituta del Juzgado de 1.ª Instancia número 1 de Lorca, en el que se recogen los trámites del procedimiento, desde el despacho de la ejecución hasta la adjudicación de la finca.

VI

Mediante escrito de 30 de marzo de 2007, la Registradora emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 18, 77 y 86 de la Ley Hipotecaria; 100 y 175.2 de su Reglamento; 674 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; y 24 de la Constitución; la sentencia de la Sección Cuarta de la Audiencia Provincial de Barcelona de 24 de noviembre de 2002; y las Resoluciones de esta Dirección General de 28 de septiembre de 1987, 7 de julio de 1989, 11 de julio de 1989, 28 de julio de 1989, 9 de septiembre de 1991, 6 de abril de 1994, 25 de marzo de 1996, 8 de marzo de 1999, 8 de noviembre de 2000, 19 de febrero de 2001, 14 de junio de 2002, 13 de noviembre de 2003, 18 de noviembre de 2004, 10 de febrero de 2006, 8 de marzo de 2006, 27 de diciembre de 2006 y 15 de febrero de 2007.

1. Se plantea en este expediente la posibilidad de inscribir un mandamiento de cancelación de cargas dictado en procedimiento ejecutivo, habida cuenta de que la anotación de embargo decretada en dicho procedimiento se hallaba caducada cuando el mandamiento fue presentado en el Registro, y de que existen anotaciones de embargo vigentes.

2. Para la resolución de la cuestión planteada debe tenerse en consideración: a) Que, conforme al artículo 77 de la Ley Hipotecaria, las anotaciones preventivas se extinguen, entre otras causas, por caducidad. b) Que, según el artículo 86 de la Ley Hipotecaria, las anotaciones preventivas caducan transcurridos cuatro años desde que fueron practicadas, o, en su caso, desde que fueron prorrogadas (a menos que tengan legalmente señalado un plazo más breve de duración). c) Que es doctrina reiterada de esta Dirección General que la caducidad de los asientos que nacen con duración predeterminada opera de modo radical y automático una vez llegado el día prefijado, aun cuando no se haya extendido el correspondiente asiento de cancelación; y ello, tratándose –como ahora sucede– de una anotación preventiva de embargo, determina la pérdida de su prioridad, y que las cargas posteriores mejoren de rango. d) Que, con el fin de evitar la indefensión proscrita por el artículo 24 de la Constitución, un asiento registral sólo puede ser cancelado en contra de la voluntad de su titular, y a menos que su cancelación venga directamente establecida por la ley, si se ha seguido contra aquél el correspondiente procedimiento judicial. e) Que, como consecuencia de lo anterior, y según tiene igualmente declarado con reiteración este Centro Directivo, si después de operada la caducidad de la anotación que en su día fue preferente, y como consecuencia del embargo que la motivó, se presenta en el Registro el correspondiente mandamiento de cancelación de cargas, éste no podrá afectar a las cargas que, por mor de la caducidad, han mejorado de rango y ganado prioridad. Y ello es así porque, conforme a lo dispuesto en los artículos 674 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 175.2 del Reglamento Hipotecario, las cargas por cancelar son las «posteriores» a la anotación, y, como antes se ha expresado, las cargas que en su día sí fueron posteriores (pues nacieron subordinadas a la anotación anterior) hoy son preferentes, al haberse extinguido la prioridad que amparaba a la anotación hoy caducada. f) Que lo hasta aquí expuesto es de aplicación en el ámbito exclusivamente registral, es decir, nada prejuzga acerca de la prioridad material, de la preferencia sustantiva que pueda existir entre los créditos que motivaron las respectivas anotaciones; pero esta preferencia, en su caso, deberá hacerla valer el interesado por el cauce judicial que proceda.

Aplicadas estas consideraciones al caso debatido, resulta que, practicada la anotación de embargo letra A con fecha 18 de marzo de 1999, y prorrogada el 22 de febrero de 2002, caducó el 22 de febrero de 2006, momento en el cual las anotaciones letras B y F mejoraron de rango y se convirtieron en preferentes. Por esta razón, habiéndose presentado el mandamiento de cancelación de cargas el 24 de noviembre de 2006, dichas anotaciones B y F no pueden ser canceladas como consecuencia de un procedimiento que registralmente no les afecta. Ello con independencia de que el adjudicatario que pretende la cancelación, si se considera de mejor derecho, entable contra los titulares de las anotaciones hoy preferentes el procedimiento judicial que corresponda para hacerlo valer.

Procede, finalmente, hacer una serie de precisiones a los argumentos esgrimidos por el recurrente.

Así, por un lado, y frente a su afirmación de que, conforme a los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 100 de su Reglamento, la calificación registral de los documentos judiciales ha de limitarse a la legalidad de las formas extrínsecas del documento y a la congruencia de éste con el procedimiento seguido, conviene recordar que, a tenor del segundo de los preceptos citados, el registrador también ha de tener en cuenta los obstáculos que surjan del Registro. Y es precisamente un obstáculo registral lo que impide la inscripción del documento. En efecto, como antes se ha expresado, los artículos 674 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 175.2 del Reglamento Hipotecario imponen la cancelación de las cargas posteriores a la anotación cuyo embargo se ha ejecutado; y, en el caso que nos ocupa, las anotaciones cuya cancelación se pretende no son posteriores, sino, como consecuencia de la caducidad de aquélla, preferentes. En puridad, y si así se prefiere, cabe decir que las anotaciones B y F son las únicas existentes sobre la finca 28.784, pues la A, una vez caducada, ha devenido inexistente.

Por otro lado, y ante las afirmaciones (inobjetables, por lo demás) de que la adjudicación judicial de la finca se produjo cuando aún estaba vigente la prórroga de la anotación letra A, y de que el hoy recurrente no instó una nueva prórroga por no haber sido parte en el procedimiento, cabe argumentar que, como tiene declarado este Centro Directivo (Resoluciones de 11 de julio de 1989 y 18 de noviembre de 2004) la doctrina que reiteradamente ha sostenido en casos como el presente, y que hoy se reitera (pérdida de preferencia de la anotación caducada y avance de las cargas posteriores), se circunscribe a los aspectos puramente registrales del procedimiento, abstracción hecha de las vicisitudes procesales del mismo.

Y por último que, como antes se ha explicado, la solución dada en esta sede al problema planteado resuelve la prioridad exclusivamente registral de los embargos enfrentados, independientemente de la prioridad material o sustantiva que, en su caso, puedan declarar los Tribunales. Y así lo reconoce la misma sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona que cita el recurrente.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la calificación impugnada.

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, 19 de julio de 2007.–La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

MINISTERIO DE DEFENSA

14981 *RESOLUCIÓN 160/38139/2007, de 18 de julio, de la Jefatura de Enseñanza de la Guardia Civil, por la que se emplaza a los interesados en el recurso contencioso-administrativo 522/2007, promovido ante la Sección Sexta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.*

Ante la Sección Sexta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, D. Miguel Angel Barajas Moreno (50.186.768), ha interpuesto recurso contencioso-administrativo núm. 522/2007, contra la Resolución 160/38047/2007, de 10 de abril, de la Subsecretaría, por la que se convocan pruebas selectivas para el ingreso en los centros docentes de formación, para la incorporación a la Escala de Cabos y Guardias del Cuerpo de la Guardia Civil.

Lo que se hace público a efectos de notificación, a cuantos aparezcan interesados en el mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (Boletín Oficial del Estado número 167), para que puedan comparecer ante la referida Sala en el plazo de nueve días a contar desde la publicación de la presente Resolución.

Madrid, 18 de julio de 2007.–El General Jefe de la Jefatura de Enseñanza de la Guardia Civil, Juan González Bueno.

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

14982 *RESOLUCIÓN de 16 de julio de 2007, de la Sociedad Estatal de Participaciones Industriales, por la que se publica el resumen de las cuentas anuales de la Fundación de Servicios Laborales del ejercicio 2006.*

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 136.4 de la Ley 47/2003 de 26 de noviembre, General y Presupuestaria, se hace pública la información contenida en el Resumen de las Cuentas Anuales de la Fundación de Servicios Laborales correspondientes al ejercicio 2006, que figura como Anexo a esta resolución.

Madrid, 16 de julio de 2007.–El Presidente de la Sociedad Estatal de Participaciones Industriales, Enrique Martínez Robles.