

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

- 1411** *Resolución de 11 de diciembre de 2010, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por Cuadros Eléctricos Godoy, SL, contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Torrijos, por la que se deniega la prórroga de una anotación preventiva de embargo.*

En el recurso interpuesto por la entidad «Cuadros Eléctricos Godoy, S.L.», contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad de Torrijos, don José Antonio Garvía Pastor, por la que se deniega la prórroga de una anotación preventiva de embargo.

Hechos

I

En el juicio cambiario 691/2003 seguido por la entidad «Cuadros Eléctricos Godoy, S.L.», contra la mercantil Industrias «Higueras, S.A.», en el Juzgado de Primera Instancia n.º 2 de Torrijos, se ordena, mediante mandamiento de fecha 18 de febrero de 2009, prorrogar una anotación preventiva practicada el 3 de enero de 2005. Mediante diligencia de adición de 20 de abril de 2009, procedente del referido Juzgado se aclara que el escrito de solicitud de prórroga se efectuó el 1 de diciembre de 2008.

II

Presentado el mandamiento en el Registro de la Propiedad de Torrijos, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Acuerdo relativo a la calificación registral del documento relacionado, en base a los siguientes: I.–Fundamentos de hecho: Primero.–Que con fecha 18/02/2009 fue presentado en este Registro, por duplicado, el mandamiento relacionado en el encabezamiento, causando el asiento número 137, del Diario 162. I.–Fundamentos de Derecho: Primero.–La Legislación Hipotecaria –Ley de 8 de febrero de 1946 y su Reglamento de 14 de febrero de 1947–, otorga al Registrador de la Propiedad el control de legalidad de los documentos presentados a inscripción, mediante la calificación registral que, en el caso de los documentos judiciales, comprende el ámbito que delimita el artículo 100 del Reglamento Hipotecario. Segundo.–Una vez calificado el documento objeto del presente acuerdo, se observa/n el/los siguiente/s defecto/s que impiden la inscripción del mismo: 1.º–La anotación preventiva de embargo cuya prórroga se decreta en el procedimiento, letra H de la registral 8.745 de Torrijos, al folio 114 vuelto del tomo 1.934, libro 183, de 3 de enero de 2005, consta caducada y pendiente de cancelación registral –art. 83 de la Ley Hipotecaria y 206.13ª de su Reglamento–. Tercero.–El/los indicado/s defecto/s se fundamenta/n en las normas legales o reglamentarias citadas. Por lo indicado acuerdo: uno.–Denegar la prórroga de la anotación preventiva de embargo objeto del mandamiento relacionado, por los defectos que se indican en el segundo de los fundamentos de derecho. Dos.–Hacer saber a los interesados que el asiento de presentación que motivó el título calificado queda prorrogado en los términos expresados en los artículos 322 y 323 de la Ley Hipotecaria. Contra el presente acuerdo (...) Torrijos, 14 de marzo de 2009.–El Registrador (firma ilegible), José Antonio Garvía Pastor».

III

Contra la anterior nota de calificación, la mercantil «Cuadros Eléctricos Godoy, S.L.», interpone recurso en virtud de escrito de fecha 20 de abril de 2009, sobre la base del argumento de que el escrito por el que se solicitaba la prórroga de la anotación preventiva de embargo se presentó en el Juzgado antes de que caducara la misma, invocando una

interpretación sociológica del artículo 86 de la Ley Hipotecaria derivada del artículo 3 del Código Civil, de modo que considera el recurrente que al aplicar la norma relativa a las prórrogas de las anotaciones preventivas debe tenerse en cuenta la realidad social que pone al descubierto el retraso y lento funcionamiento de la Administración de Justicia en la emisión de sus resoluciones, incluso las de mero trámite.

IV

El Registrador emitió informe el día 29 de junio de 2009 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 77 y 86 de la Ley Hipotecaria, y las Resoluciones de este Centro Directivo de 25 de septiembre de 1992; 26, 27, 29 y 30 de junio, y 1, 2 y 30 de julio de 1998; 10 de enero, 19, 25 y 26 de mayo, y 8 de noviembre de 2000; 3 de septiembre de 2002, y 26 de enero de 2006.

1. Se debate en este recurso si es posible prorrogar una anotación preventiva en virtud de un mandamiento judicial expedido y, por tanto presentado, una vez transcurridos cuatro años desde la fecha de la anotación, aunque fue dictado como consecuencia de una solicitud que se aportó al Juzgado antes de caducar la anotación.

2. La respuesta debe ser negativa. El artículo 86 de la Ley Hipotecaria determina que las anotaciones preventivas, cualquiera que sea su origen, caducarán a los cuatro años de la fecha de la anotación misma, salvo aquéllas que tengan señalado en la Ley un plazo más breve, pudiendo prorrogarse por un plazo de cuatro años más siempre que el mandamiento ordenando la prórroga sea presentado antes de que caduque el asiento. Habiéndose presentado –incluso expedido– el mandamiento ordenando la prórroga transcurridos los cuatro años de vigencia de la anotación, se ha producido su caducidad, la cual –como ha declarado reiteradamente esta Dirección General y como se deriva del artículo 86 de la Ley Hipotecaria– no permite prórroga alguna.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación del Registrador en los términos que resultan de los anteriores pronunciamientos.

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, 11 de diciembre de 2010.–La Directora General de los Registros y del Notariado, M.^a Ángeles Alcalá Díaz.