

III. OTRAS DISPOSICIONES**MINISTERIO DE JUSTICIA**

6976 *Resolución de 24 de abril de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Santa Cruz de la Palma a la prórroga de una anotación de embargo.*

En el recurso interpuesto por don M. M. B., en nombre y representación de «Proa Internacional, S.L.», contra la negativa del registrador de la Propiedad de Santa Cruz de la Palma, don Jesús María Ducay López, a la prórroga de una anotación de embargo.

HECHOS**I**

Se presenta en el Registro, el 16 de diciembre de 2011, mandamiento expedido el 27 de septiembre de 2011 por la secretaria judicial del Juzgado de Primera Instancia número 5 de Murcia por el que se ordena la prórroga de una anotación preventiva de embargo. Dicha anotación había sido prorrogada por última vez el 17 de septiembre de 2007.

II

El registrador deniega la prórroga solicitada, por haber caducado la última prórroga, extendiendo la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de Santa Cruz de la Palma Tribunal Superior de Justicia de Canarias Calificación negativa Calificado el documento presentado a las nueve horas y veinticinco minutos del día veintinueve de diciembre de dos mil once bajo el asiento 738/0 del Diario 123, y teniendo en cuenta los siguientes: Hechos 1. Que en virtud de mandamiento expedido el 7-12-2011, por doña M. C. M. A., Secretaria del Juzgado de Primera Instancia número 5 de Murcia, dimanante del juicio ejecutivo número 472/1996, seguido a instancia de la entidad Proa Internacional, SL, contra don B. P. D. y doña M. R. S. P., se ordena tomar anotación de prórroga de embargo sobre la finca número 3.373, del término municipal de Fuencaliente. 2. Que el procedimiento 472/1996, que motivó la anotación preventiva de embargo letra H la cual se anotó con fecha veinticinco de mayo de dos mil uno, ha sido cancelada con fecha dieciséis de noviembre de dos mil once por haber incurrido en caducidad, al haberse expedido certificación de dominio y cargas en la misma fecha. Dicha anotación letra H fue prorrogada por cuatro años más con fecha siete de diciembre de dos mil cuatro que motivó la anotación letra J; y prorrogada nuevamente por cuatro años más con fecha diecisiete de septiembre de dos mil siete que motivó la anotación letra L, la cual tenía que haberse prorrogado nuevamente antes del plazo máximo del diecisiete de septiembre de dos mil once para que el embargo siguiera vigente, circunstancia que no se produjo. Dicha finca consta actualmente inscrita a favor de la entidad «Mar de Mares Tenerife, Sociedad Limitada», quién la adquirió por aportación de don Samuel, don Jeremías, doña Saray y doña Neiby Alba P. S. en escritura autorizada por el notario de Santa Cruz de Tenerife, doña María Abia Rodríguez el día siete de julio de dos mil nueve, quienes a su vez la adquirieron por herencia de su madre doña M. R. S. P. Fundamentos de Derecho artículo 86 de la Ley Hipotecaria dispone: «Las anotaciones preventivas, cualquiera que sea su origen, caducarán a los cuatro años de la fecha de la anotación misma, salvo aquellas que tengan señalado en la Ley un plazo más breve. No obstante, a instancia de los interesados o por mandamiento de las autoridades que las decretaron, podrán prorrogarse por un plazo de cuatro años más, siempre que el mandamiento

ordenando la prórroga sea presentado antes de que caduque el asiento. La anotación prorrogada caducará a los cuatro años de la fecha de la anotación de la misma prórroga. Podrán practicarse sucesivas ulteriores prorrogadas en los mismos términos. Visto el precepto invocado, y en virtud de lo anteriormente expresado, de conformidad con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, el Registrador que suscribe acuerda denegar la anotación de prórroga de la anotación de embargo letra H, ya prorrogada por la J y L, por el defecto insubsanable de haber sido cancelada la misma, según consta en el apartado hechos. Contra esta calificación (...) Santa Cruz de la Palma, a diez de enero de dos mil doce. El Registrador [Firma digitalizada] [Firma electrónica] Fdo. Jesús María Duca y López».

III

El recurrente impugna la calificación interponiendo el siguiente recurso: Fundamentos de hecho.–1) El escrito del procurador de los tribunales ante el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Murcia, solicitando la prórroga de la anotación preventiva acordada, fue presentado el 27 de abril de 2011; 2) El mandamiento del Juzgado de Primera Instancia número 5 de Murcia, por el que se acordó la prórroga de la anotación preventiva, fue expedido, con fecha 27 de septiembre de 2011, por el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Murcia, no con fecha 7 de diciembre de 2011, como se dice en la calificación recurrida; 3) La cancelación de la inscripción por parte del Registro de Propiedad de Santa Cruz de la Palma se produjo, como dice la calificación recurrida, el 16 de noviembre de 2011, esto es, con posterioridad al mandamiento judicial; 4) Con fecha 7 de diciembre de 2011, el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Murcia dictó diligencia de ordenación por la que expide nuevo mandamiento, con inclusión del anterior «...haciendo constar que dicha prórroga se interesó por la adora por escrito presentado con fecha 27/4/11, por tanto con anterioridad a la fecha del vencimiento, siendo proveído, dada la sobrecarga que soporta este juzgado... con fecha 27/9/11, al objeto de que se practique la prórroga interesada y que por sobrecarga de este Juzgado no pudo proveerse en plazo oportuno...»; 5) El Juzgado de Primera Instancia número 5 de Murcia dictó con la misma fecha una segunda diligencia de ordenación por el que da cuenta de que «...en este Tribunal se siguen los autos de Ejecución de títulos judiciales 0000472/1996, seguidos a instancias de Mer Proa Internacional, S.L., contra B. P. D. [y otros] y en diligencia de ordenación de esta fecha ha acordado expedir el presente Mandamiento... a los efectos previstos en el art. 86 LH en relación con el art 629.1 y 2 de la LEC, a fin de que por ese Registro de su cargo se proceda a prorrogar, por cuatro años más, la anotación preventiva de embargo practicada sobre finca registral nº 3373 del Registro de Propiedad de Santa Cruz de La Palma...»; 6) El mandamiento del Juzgado de Primera Instancia número 5 de Murcia, por el que se acordó la prórroga de la anotación preventiva, fue entregado al recurrente por el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Murcia, el 16 de diciembre de 2011; y, 7) Este mandamiento, una vez que se pudo entregar a los representantes del recurrente de Santa Cruz de La Palma, fue presentado por el mismo en el Registro de Propiedad de Santa Cruz de La Palma, el 29 de diciembre de 2011. Fundamentos de Derecho.–Frente a lo manifestado en la calificación negativa del registrador, el día en que se acordó declarar la cancelación de la inscripción del embargo, ya existía mandamiento judicial, pues el mismo había sido expedido con anterioridad por el Juzgado de Primera Instancia número 5 de Murcia (27 de septiembre de 2011), si bien el mismo no fue entregado hasta tres meses después (16 de diciembre de 2011), lo que directamente conduce a la conclusión de que el recurrente no tiene que pagar las consecuencias de ello, pues, si en algún modo existe pasividad o falta de diligencia, ello no es atribuible a la parte recurrente. Primero.–El artículo 629 de la Ley de Enjuiciamiento Civil ordena que «...el Secretario judicial encargado de la ejecución, a instancia del ejecutante, libraré mandamiento para que se haga anotación preventiva de embargo en el Registro de la Propiedad o anotación de equivalente eficacia en el registro que corresponda. El mismo día de su expedición el Secretario judicial remitirá al Registro de la Propiedad el mandamiento por fax, o en

cualquiera de las formas previstas en el artículo 162 de esta Ley. El Registrador extenderá el correspondiente asiento de presentación, quedando en suspenso la práctica de la anotación hasta que se presente el documento original en la forma prevista por la legislación hipotecaria...» La orden de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ante la actuación de la autoridad competente (Secretario judicial) es tajante «...El Registrador extenderá...», sin opciones de interpretación; Segundo.—Las Resoluciones consultadas de la Dirección General de los Registros y del Notariado (11 diciembre 2010) son tajantes cuando determinan que «...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...», pero este no es el caso presente, porque el mandamiento judicial existía en septiembre de 2011, pero no pudo ser entregado al Registro de Propiedad de Santa Cruz de La Palma hasta diciembre de 2011 por causas ajenas a la voluntad del recurrente; Tercero.—Como ha dicho reiteradamente la Dirección General de los Registros y del Notariado, la caducidad de las anotaciones preventivas se produce ipso iure, sin que, una vez transcurrido su plazo, puedan surtir ningún efecto, ni ser prorrogadas, todo ello sin perjuicio de las responsabilidades de otro tipo a las que pudiera haber lugar (Resolución de 3 septiembre 2002 de la Dirección General de los Registros y del Notariado), pero el recurrente señala que el caso presente merece un matiz en aras del principio de seguridad jurídica, ya que la resolución judicial que ordenaba la prórroga existía en la fecha de la cancelación, si bien el Registro la desconocía, no habiéndose producido la caducidad prevenida en el artículo 77 de la Ley Hipotecaria (Texto Refundido, según Decreto de 8 de febrero de 1946). El Juzgado de Primera Instancia número 5 de Murcia literalmente dispone «...[este tribunal] ha acordado expedir el presente Mandamiento... a los efectos previstos en el art 86 LH en relación con el art 629.1 y 2 de la LEC, a fin de que por ese Registro de su cargo se proceda a prorrogar, por cuatro años más, la anotación preventiva de embargo...»; Cuarto.—Un simple examen de las fechas lleva a la conclusión de que la aplicación del artículo 86 de la Ley Hipotecaria debe ser puesta en relación con el artículo 199.2 del Reglamento Hipotecario (Decreto de 14 de febrero de 1947), si bien la redacción del artículo 86 de la Ley Hipotecaria, en virtud de la disposición final novena de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, hace necesario solicitar sucesivas prórrogas de todas las anotaciones preventivas, incluidas las judiciales, sin que se pueda entender que éstas, una vez prorrogadas, no caducan hasta que así lo ordene expresamente la autoridad que las decretó. Pero, en el presente caso, el recurrente alega que se hizo imposible por causa ajena a su voluntad y no le corresponde cargar con las consecuencias de la falta de diligencia de la autoridad judicial; Quinto.—Cabe alegar además que la anotación preventiva inicial, de 20 de mayo de 2011, es anotación dimanante del procedimiento judicial 472/1996, por lo que en virtud de lo prevenido en el artículo 82 de la Ley Hipotecaria «las inscripciones o anotaciones preventivas hechas en virtud de escritura pública, no se cancelarán sino por sentencia contra la cual no se halle pendiente recurso de casación, o por otra escritura o documento auténtico...» sin que conste en el procedimiento cuál es esa sentencia, escritura o documento auténtico; Sexto.—Además, por aplicación de los principios elementales del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos (artículo 14.5) toda persona tendrá derecho a ser oída con las debidas garantías por un tribunal competente, independiente e imparcial, establecido por la ley, para la determinación de sus derechos u obligaciones de carácter civil, a través del derecho a un proceso con todas las garantías (artículos 10 y 24.2 de la Constitución Española), y con la finalidad de no vulnerar la exigencia del respeto a las garantías procesales, amparadas en el artículo 24 de la

Constitución Española; y, Séptimo.—El recurrente alega que en el supuesto presente, una desestimación del recurso llegaría incluso a ocasionar un perjuicio al ciudadano por falta de diligencia del Registro de Propiedad de Santa Cruz de La Palma (y/o de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la Administración de Justicia), hasta el punto de que el Tribunal Europeo de Derechos Humanos podría considerar que se produciría violación del artículo 6.1 del Convenio de Protección de Derechos y Libertades Fundamentales de 1999, añadiendo que el Tribunal Europeo de Derechos Humanos recuerda que, por aplicación de la buena administración de la Justicia y el respeto, en particular, del principio de la seguridad jurídica, los interesados deben esperar que las reglas sean aplicadas sin que una interpretación demasiado formalista de la legislación pertinente hecha por una jurisdicción o por una Administración impida, de hecho, el examen a fondo de los derechos del interesado: «El Tribunal tampoco discute la precisión del formalismo instituido por los artículos 933 y 934 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que tiende a garantizar la seguridad de las transacciones relativas a las su bastas y a evitar que los procesos correspondientes se alarguen... Ahora bien, en este caso, las circunstancias del caso demuestran que el oficial de justicia no respetó, en varias ocasiones, lo establecido en la Ley de Enjuiciamiento civil al anunciar la subasta. A la luz del expediente y de las alegaciones del caso, nadie discute la afirmación de la sociedad demandante según la cual no tuvo como cimientto de la venta debido a las deficiencias en la notificación del anuncio de la misma... B. y otros contra República checa, núm. 47273/1999, ap. 69, CEDH 2002-IX)».

IV

El registrador se mantuvo en su criterio elevando las actuaciones a este Centro Directivo con fecha 10 de febrero de 2012, con el oportuno informe.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 77 y 86 de la Ley Hipotecaria, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado 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, 26 de enero de 2006 y 11 de diciembre de 2010.

1. Se debate en este recurso si es posible prorrogar una anotación preventiva de embargo por medio de un mandamiento judicial expedido el 27 de septiembre de 2011. La anotación había caducado el 17 de septiembre de 2011, habiéndose cancelado con fecha de 16 de noviembre de 2011. El mandamiento se presentó en el Registro el 16 de diciembre de 2011.

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 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.

3. La anotación caducada deja de producir efectos desde el mismo momento en que se produce la caducidad, independientemente de que se haya procedido o no a la cancelación correspondiente y, por tanto, de la fecha de la misma. En este caso la cancelación no es sino la exteriorización registral de algo que era inexistente desde el momento en que se produjo la caducidad expresada.

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 abril de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.