

III. OTRAS DISPOSICIONES**MINISTERIO DE JUSTICIA**

8081 *Resolución de 10 de junio de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Arrecife, por la que se deniega la cancelación de las anotaciones preventivas de embargo que gravan la finca registral 4.310.*

En el recurso interpuesto por don S. R. M. R. contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Arrecife, don Luis Francisco Monreal Vidal, por la que se deniega la cancelación de las anotaciones preventivas de embargo que gravan la finca registral 4.310.

Hechos**I**

Mediante instancia suscrita por don S. R. M. R., en calidad de titular de la finca 4.310, el día 22 de enero de 2014, dicho señor solicita la cancelación de las anotaciones preventivas letras A, F y G que gravan dicha finca, por caducidad de conformidad con el artículo 86 de la Ley Hipotecaria.

II

Presentada dicha instancia en el Registro de la Propiedad de Arrecife, el día 14 de febrero de 2014, bajo el asiento 699 del Diario 187, fue objeto de calificación negativa en base a los siguientes fundamentos de Derecho: «Los documentos de todas clases, susceptibles de inscripción, se hallan sujetos a calificación por el registrador, quien, bajo su responsabilidad, ha de resolver acerca de la legalidad de sus formas extrínsecas, la capacidad de los otorgantes, y la validez de los actos contenidos en los mismos, de conformidad con lo establecido los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria, y 98 a 100 del Reglamento para su ejecución. Este principio legal de calificación por el registrador se reconoce expresamente en cuanto a los «documentos públicos autorizados o intervenidos por notario» por el nuevo artículo 143 del Reglamento Notarial, redactado por Real Decreto 45/2007, de 29 de enero, al establecer que los efectos que el ordenamiento jurídico les atribuye «podrán ser negados o desvirtuados por los jueces y Tribunales y por las administraciones y funcionarios públicos en el ejercicio de sus competencias». El documento calificado adolece de los siguientes defectos que se estiman insubsanables: - No constar la anotación de embargo letra «A» caducada, toda vez, se ha prorrogado por la letra «D» de fecha dos de diciembre de dos mil y por la letra «I» de fecha veinte de julio de dos mil trece. (art. 86 Ley Hipotecaria). En cuanto a las anotaciones letras «F» y «G» que se indican en los puntos tercero y cuarto del documento que ahora se califica, constan canceladas de fecha veinte de julio de dos mil trece, fecha en la que se anotó la prórroga letra «I». Acuerdo: En su virtud, se suspende la inscripción del documento objeto de la presente calificación, quedando automáticamente prorrogado el asiento de presentación correspondiente durante el plazo de sesenta días contar desde que se tenga constancia de la recepción de la última de las notificaciones pertinentes, de conformidad con los artículos 322 y 323 de la Ley Hipotecaria. Notifíquese al presentante y al notario o funcionario autorizante del título calificado en el plazo máximo diez días naturales contados desde esta fecha. La presente nota (...) Arrecife, veintiuno de febrero del año dos mil catorce. El registrador (firma ilegible).»

III

Contra dicha calificación, don S. R. M. R. interpone recurso mediante escrito de fecha 18 de marzo de 2014, que tiene su entrada en el Registro el día 20 siguiente en el que resumidamente expone: Primero.—Que el registrador califica negativamente el documento por considerar que no consta caducada la anotación preventiva letra A, toda vez que se ha prorrogado por la D; Segundo.—Considera que «la anotación preventiva ha caducado con arreglo al artículo 86 de la Ley Hipotecaria, sin que se haya presentado en el Registro mandamiento ordenando su prórroga con anterioridad a la fecha de caducidad, toda vez que la letra A se ha prorrogado por la letra D de fecha 2 de diciembre de 2000 y por letra H se ha prorrogado por 4 años más de fecha 4 de abril de 2006 ampliando la cantidad de 150.253,03 € para intereses hasta la letra I de 20 de julio de 2013, transcurriendo con creces el plazo de 4 años desde el 4 de abril de 2006 hasta el 20 de julio de 2013.(sic)», y Tercero.—Que no existe anotación preventiva de embargo entre las letras H e I y una vez examinados los autos 101/1996 seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número 4 de Arrecife, en los mismos no constan ni solicitud ni mandamiento de prórroga alguno, por lo tanto y a fin de acreditar tales extremos acompaña nota simple informativa del Registro de la Propiedad de Arrecife de 9 de abril de 2012 que acredita en esa fecha que la última prórroga del embargo preventivo letra A fue efectuado el 4 de abril de 2006 siendo la siguiente prórroga de 20 de julio de 2013.

IV

El registrador de la Propiedad de Arrecife, don Luis Francisco Monreal Vidal, con fecha 25 de marzo de 2014, emite su informe en el que mantiene la calificación y forma expediente que eleva a esta Dirección General.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 83 y 86 de la Ley Hipotecaria; 173, 174, 199 y 207 del Reglamento Hipotecario; la Instrucción de esta Dirección General de 12 de diciembre de 2000; así como las Resoluciones de este Centro Directivo de 29 de mayo de 1998, 6 de marzo y 6 de mayo de 2000, 24 de mayo de 2001, 11 y 23 de mayo de 2002, 27 de febrero, 12 de noviembre y 20 de diciembre de 2004, 19 de febrero, 23 de mayo, 3, 11 y 18 de junio, 21 de julio y 30 de noviembre de 2005, 16, 17, 18, 21 y 23 de febrero, 4 de marzo, 5, 7, 17, 18 y 21 de abril, 14 de junio, 20 de octubre y 5 de diciembre de 2006, 2 de febrero y 16 de octubre de 2007, 13 de mayo y 19 de septiembre de 2008, 5 de febrero de 2009, 8 y 18 de enero, 4 de junio y 23 de diciembre de 2010, 13 de enero y 18 de junio de 2011 y 8 de junio y 23 de noviembre de 2012, confirmada por la sentencia número 103/2013 de 4 de noviembre de 2013 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Huesca.

1. Son hechos relevantes para la resolución de este expediente los siguientes:

En el historial registral de la finca 4.310 constan extendidos, entre otros que no afectan al caso controvertido, los siguientes asientos:

- Anotación preventiva de embargo letra A extendida con fecha 4 de febrero de 1997 en virtud de mandamiento dimanante de los autos de juicio ejecutivo número 101/96, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número 4 de Arrecife.
- Anotación preventiva letra D de prórroga de la anterior en virtud de mandamiento de fecha 21 de noviembre de 2000, que se extiende con fecha 2 de diciembre de 2000.
- Anotación letra E, de ampliación de la letra A por aumento de la cantidad prevista en concepto de intereses de fecha 21 de febrero de 2001. Dicha anotación fue cancelada por caducidad el 4 de abril de 2006.
- Anotación letra H, de ampliación de la letra A, por aumento de la cantidad prevista en concepto de intereses extendida con fecha 4 de abril de 2006 en virtud de mandamiento

al que se adjuntan dos diligencias de constancia de las que resulta que se solicita tomar anotación de ampliación de embargo.

– Anotación letra I de prórroga de la anotación letra A, extendida el 20 de julio de 2013 en virtud de mandamiento expedido el día 25 de junio en el que se ordena prorrogar dicha anotación durante un plazo de cuatro años.

2. Dado que dos de las anotaciones cuya cancelación se solicitaba, las letras F y G, obraban ya canceladas por caducidad con motivo de la extensión de otro asiento, el recurso se circunscribe a la posibilidad o no de cancelar la anotación letra A que aparece prorrogada por dos ocasiones.

La primera de las prórrogas se produce con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 1/2000, de 7 de enero de 2000, de Enjuiciamiento Civil, encontrándonos ante el problema, de carácter controvertido y ampliamente analizado, de cuál es la posible caducidad de las anotaciones preventivas de embargo prorrogadas con anterioridad a su entrada en vigor, esto es, el 8 de enero de 2001.

Con la interpretación sentada por la Instrucción de este Centro Directivo de 12 de diciembre de 2000 reiterada en numerosas ocasiones (cfr. Resoluciones citadas en los «Vistos» de la presente) quedó claro que, para las anotaciones preventivas prorrogadas antes de la entrada en vigor de la Ley 1/2000, no era necesario ordenar nuevas prórrogas, según el párrafo segundo del artículo 199 del Reglamento Hipotecario, por lo que no cabe su cancelación por caducidad. La normativa aplicable a estos supuestos debe ser la vigente en ese momento es decir la recogida en el artículo 86 de la Ley Hipotecaria, antes de la reforma de dicho artículo que introdujo la propia Ley de Enjuiciamiento 1/2000, siendo necesaria una sola prórroga de la anotación, lo cual supone en el caso que nos ocupa la vigencia de la anotación de embargo cuya cancelación se pretende.

3. No obstante lo anterior, en virtud de mandamiento expedido el día 25 de junio de 2013 se ordena prorrogar dicha anotación durante un plazo de cuatro años.

Sin entrar aquí a analizar si dicha prórroga debió practicarse o si de conformidad con lo dispuesto en la Instrucción de esta Dirección General de 12 de diciembre de 2000, según la cual no procederá practicar asiento alguno en el Registro de la Propiedad caso de que a pesar de todo se libre mandamiento de prórroga, debió denegarse, el hecho indiscutible es que la anotación A de la finca continúa vigente y en el mismo estado se encontraría de no haberse accedido a la extensión de la repetida segunda prórroga.

Eso sí, una vez extendida ésta, se produce el cambio del régimen de vigencia de las anotaciones, ya que el interesado, al solicitar la segunda prórroga, petición que fue admitida judicialmente como resulta de la expedición del correspondiente mandamiento, ha optado por acogerse al régimen posterior a la Ley de Enjuiciamiento Civil de 2000, renunciando al anterior, por lo que la prórroga ya no tendrá un carácter indefinido, vinculada su duración a la firmeza de la resolución judicial que pone fin al proceso, sino que su vigencia se extenderá sólo por los cuatro años ordenados.

No se produce pues el salto temporal a que alude el recurrente, pues aunque es cierto que no se produce ninguna prórroga intermedia entre la operada por la anotación letra D, que se extiende con fecha 2 de diciembre de 2000 y la causada por la letra I, extendida el 20 de julio de 2013, la anotación no ha perdido en ningún momento vigencia conforme a lo expresado anteriormente.

4. Por último en cuanto a la anotación letra H a la que alude el recurrente, esta anotación no produjo la prórroga de la A, como interpreta erróneamente, sino que aun teniendo su origen en el mismo procedimiento, tuvo un contenido y vigencia distintos, operando registralmente como una anotación independiente. De forma que dicha anotación, cuya extensión se ordenó con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 1/2000, se encuentra actualmente cancelada por caducidad al haber transcurrido los cuatro años de su vigencia, cancelación llevada a cabo precisamente con ocasión de la extensión de la anotación letra I, el 20 de julio de 2013.

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

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, 10 de junio de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.