

García», y tampoco es exacta, dado que la finca consta inscrita a favor de don Juan García Cuenca y doña Marcelina Ibáñez García, conjuntamente, y para su sociedad conyugal, todo ello considerando que la finca a que se refiere el mandamiento es la registral 21.679, ya que el primer defecto de la nota no ha sido recurrido. Que nunca han sido presentados para calificar los demás documentos que el recurrente aporta para fundamentar su pretensión, y en relación a ellos hay que tener en cuenta el artículo 117 del Reglamento Hipotecario y la Resolución de 10 de abril de 1987, entre otras. Que en la calificación sólo se tuvo en cuenta el título formal, es decir, los documentos presentados y su conexión con los asientos registrales, lo que encaja plenamente en el artículo 100 del Reglamento Hipotecario. Que la sentencia del Tribunal Superior de 11 de diciembre de 1992, alegada por el recurrente, sirve de apoyo a lo expresado. Que entre las reglas del derecho hipotecario a que se refiere dicha sentencia, se encuentra los artículos 20 y 38 de la Ley Hipotecaria, que consagran los principios de tracto sucesivo y legitimación. De acuerdo con estos principios, para que el documento sea inscribible es preciso que sea otorgado por quien figure como titular registral o, en su defecto, resolución judicial que supla el consentimiento de dicho titular; en este último caso es necesario que la demanda se dirija contra todos aquellos a quienes el asiento de que se trate otorgue algún derecho. Que, en definitiva, los dos principios hipotecarios referidos determinan la aplicación en el ámbito registral del artículo 24 de la Constitución española. Que en apoyo de lo que se ha expuesto cabe citar las Resoluciones de 11 y 19 de enero de 1993. Que se mantiene la calificación negativa a la inscripción ordenada.

V

El Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número 14, de los de Barcelona, informó: En escrito de ejecución presentado por la representación de la esposa de fecha 24 de marzo de 1993, se solicitó se remitiera mandamiento al Registro de la Propiedad, a fin de anotar el uso de dicho domicilio e interesando el lanzamiento del mismo del señor García Ibáñez. Que por auto de 20 de mayo de 1993, se acuerda la ejecución de la sentencia de 17 de febrero de 1993 dictada en segunda instancia, solicitada por la representación de la señora Pujol Bret, no siendo posible ejecutarlo en cuanto al lanzamiento de don Ramón García Ibáñez, de la que fuera vivienda conyugal al haber reintegrado el mismo la posesión de la finca al propietario (tercero que no fue parte en este proceso), siendo apelado dicho auto por la representación de la señora Pujol, encontrándose pendiente de resolución ante la Audiencia Provincial.

VI

El Ministerio Fiscal informó: Que es llano que el derecho de uso y disfrute de uno de los cónyuges de una vivienda familiar es inscribible en el Registro y desde ese momento surte efectos «erga omnes», inclusive, como ocurre en el presente caso, cuando titular registral y titular del uso sean personas distintas, pues así lo ha reconocido la jurisprudencia del Tribunal Supremo. Pero tampoco ofrece duda que no pueden ser desconocidos los principios registrales que inspiran la legislación hipotecaria, entre ellos, el tracto sucesivo. Que al no haber sido partes en el pleito civil de separación los propietarios registrales, que eran los padres de uno de los cónyuges, surge el obstáculo registral que con apoyatura del artículo 100 del Reglamento, impide la inscripción. Debiéndose, por tanto, desestimar el recurso gubernativo.

VII

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña revocó la nota de la Registradora.

VIII

La Registradora apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones, y añadió: 1.º Que en el auto recurrido se han tenido en cuenta documentos no presentados a calificación en contra del artículo 117 del Reglamento Hipotecario. 2.º La única causa de denegación del asiento ordenado fueron los artículos 20 y 38 de la Ley Hipotecaria, en ningún caso la posible apelación del auto de fecha 20 de mayo de 1993, dado que no resulta de la documentación presentada.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución española; 17.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial; 1, 18, 20 y 38 de la Ley Hipotecaria; 100 y 117 del Reglamento Hipotecario; Resoluciones de la Dirección General de los

Registros y del Notariado de 19 de enero y 17 de febrero de 1993, 12 de febrero y 26 de marzo de 1998:

1. Habiéndose presentado en el Registro de la Propiedad mandamiento ordenando la anotación de uso y disfrute de vivienda familiar, junto con certificación literal de la providencia acordando su expedición y testimonio de la sentencia firme atribuyendo tal uso y disfrute en juicio de separación a una determinada persona —en este caso la esposa—, la Registradora deniega la pretendida anotación por aparecer la vivienda en cuestión inscrita a favor de personas distintas que no fueron parte en el procedimiento ni aparecen como tales demandados en el mismo.

2. Ciertamente, las exigencias del tracto sucesivo determinan la confirmación de la nota recurrida, toda vez que el procedimiento del que dimana el mandamiento calificado no aparece entablado contra los titulares registrales; si bien es cierto que los Registradores de la Propiedad, como funcionarios públicos, tienen la obligación de respetar y colaborar en la ejecución de las resoluciones judiciales firmes (art. 17.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial), no lo es menos que el principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos e intereses legítimos (cfr., artículo 24 de la Constitución española), impide extender las consecuencias de un proceso a quienes no han sido parte en él ni han intervenido de manera alguna, consideración ésta que en el ámbito registral determina la imposibilidad de practicar asientos que comprometan la titularidad inscrita, si no consta que el respectivo titular haya otorgado el título en cuya virtud se solicita tal asiento o haya sido parte en el procedimiento del que dimana; de ahí que en el ámbito de la calificación de los documentos judiciales, el artículo 100 del Reglamento Hipotecario, en coherencia plena con estos preceptos constitucionales y legales, incluya los obstáculos que surjan de registro.

3. Por lo demás, debe tenerse en cuenta que no pueden ser considerados en el recurso gubernativo los documentos que el Registrador no ha tenido a la vista a la hora de extender la nota de calificación compugnada (artículo 117 del Reglamento Hipotecario),

Esta Dirección General ha acordado revocar el auto apelado y confirmar la nota de la Registradora.

Madrid, 25 de junio de 1998.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña.

17641 RESOLUCIÓN de 26 de junio de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto en nombre de «Automoción Balear y Servicios, Sociedad Anónima», contra la negativa de doña María Purificación García Herguedas, Registradora de la Propiedad de Badalona número 2, a prorrogar una anotación preventiva de embargo, en virtud de apelación del recurrente.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Juan Rodés Durall, en nombre de «Automoción Balear y Servicios, Sociedad Anónima», contra la negativa de doña María Purificación García Herguedas, Registradora de la Propiedad de Badalona número 2, a prorrogar una anotación preventiva de embargo, en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

En autos de juicio ejecutivo letras de cambio, número 689/1989-0, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número 4, de los de Palma de Mallorca, instados por la representación de «Automoción Balear y Servicios, Sociedad Anónima», contra «Autocares Lugarca, Sociedad Anónima», y otros, en reclamación de cantidad, se practicó anotación preventiva de embargo de fecha 1 de marzo de 1990, sobre la finca urbana, vivienda primera de la tercera planta de la calle Oceanía, 71-73. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Badalona número 2, finca 1.121. Posteriormente próxima a finalizar la vigencia de la anotación preventiva de embargo verificada, se solicitó por la representación del demandante prorrogarla por cuatro años más. Con fecha 24 de enero de 1994, el Magistrado-Juez del citado Juzgado dictó mandamiento ordenando al Registrador de la Propiedad de Badalona número 2, la anotación de la prórroga de vigencia por cuatro años más de la citada anotación de embargo en su día trabado.

II

Presentado el citado mandamiento en el Registro de la Propiedad de Badalona número 2 el día 4 de febrero de 1994, retirado y vuelto a presentar el día 25 de abril de 1994, fue calificado con la siguiente nota: «Denegada la prórroga ordenada en el precedente mandamiento por haber incurrido en caducidad la anotación a que el mismo se refiere, según el artículo 86 de la Ley Hipotecaria. Dicha anotación se tomó en el Registro con fecha 18 de abril de 1990, al convertirse en definitiva la anotación por defectos subsanables tomada con fecha 1 de marzo de 1990. Queda archivado un ejemplar de este mandamiento. Badalona, 2 de junio de 1994. El Registrador.—María Purificación García Herguedas.»

III

El Procurador de los Tribunales don Juan Rodes Durall, en nombre de «Automoción Balear y Servicios, Sociedad Anónima», interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: Que el mandamiento se presentó con fecha anterior al transcurso de los cuatro años de caducidad, según se desprende del mismo. Que tratándose de una inscripción exenta de toda clase de impuestos procedía la inscripción de prórroga de anotación de embargo, no siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 254 de la Ley Hipotecaria. Que en segundo lugar, si se ha excedido el plazo de sesenta días a contar desde el asiento de presentación en el libro-diario es porque se ha producido una demora en la devolución del documento para su presentación en la Delegación de Hacienda. Que en el artículo 255, párrafo 4.º del Reglamento Hipotecario, que se refiere expresamente a documentos sujetos a liquidación, a pesar de que éste no es el caso, se prevé la posibilidad de suspender el antes expresado plazo de sesenta días para liquidar cuando hubiere causa justificada. En este caso ha habido dos causas: 1.º Documento no sujeto a liquidación, y 2.º Demora del propio Registro en la devolución del documento para liquidación.

IV

La Registradora de la Propiedad, en defensa de su nota, informó: Que la anotación a que se refiere el mandamiento de prórroga objeto del recurso caducó por no haber sido prorrogada y como consecuencia la anotación de embargo se ha extinguido y ya no existe a ningún efecto y el embargo a que se refiere carece de efecto y de preferencia sobre las anotaciones posteriores vigentes. La prioridad sobre la finca sólo se produce entre anotaciones vigentes. En consecuencia, del orden de preferencia sobre la finca quedan eliminadas la anotación que se quiere prorrogar, así como todas las anotaciones caducadas. Que después de caducada la anotación, se presentó en el diario con fecha 25 de abril de 1994, mandamiento de prórroga de la misma y se extendió nota denegando su práctica por estar caducada la anotación a prorrogar. Que como fundamentos de derecho hay que señalar: 1. Regulación de derecho necesario al respecto. Todas las anotaciones preventivas son asientos temporales sujetos a caducidad (artículos 76 y 86 de la Ley Hipotecaria). 2. Que la caducidad extingue el asiento de modo total e irrevocable, lo que supone: a) La extinción del asiento a todos los efectos. En el de anotaciones de embargo, el embargo pierde todo efecto registral; b) La imposibilidad jurídica absoluta de revivir el asiento caducado. La caducidad es irrevocable. 3. La prórroga de un asiento actúa sobre un asiento vigente para alargar su plazo de duración por el tiempo determinado en la Ley. Es imposible jurídicamente prorrogar el asiento extinguido. 4. La prórroga de la anotación de embargo tiene que extenderse dentro de los cuatro años a partir de su fecha, tomando como tal la fecha de presentación en el diario de entrada al que se retrotrae el asiento de prórroga. Que la anotación de embargo de fecha 18 de abril de 1990 caducó el 18 de abril de 1994. No es posible anotar la prórroga con fecha 25 de abril y que sea dentro del plazo de vigencia de la anotación. Así pues, la denegación que se plasma en la nota, es estricta aplicación del derecho. 6. La caducidad y los asientos posteriores vigentes. Que la pretensión del recurrente es contraria a la Ley y en perjuicio de los derechos de prioridad adquiridos por los anotantes posteriores. En el caso que se contempla, hay asientos vigentes, antes posteriores al asiento caducado, que han ganado prioridad sobre la finca. Que, así pues, en cuanto al embargo lo único que cabe es una nueva presentación del mandamiento de embargo que dará lugar a nueva calificación y, en su caso, a nueva anotación con fecha y prioridad desde su fecha, a la cola de la anterior vigente. Que los artículos 6 y 7 del Código Civil establecen la desestimación de toda pretensión que vaya en fraude de ley o de los derechos de otras personas. Que la pretensión de que se anote la prórroga de asiento extinguido, en sus efectos prácticos busca de modo indirecto revivir, crear

una apariencia de efectos del asiento caducado y extinto, y de los asientos que han ganado prioridad. Que caducada una anotación preventiva de embargo, la prórroga no puede resucitar un asiento caducado. La pretensión del recurrente, además de imposible y contra la ley, es en perjuicio de los derechos de las anotaciones de embargo vigentes y su prioridad sobre la finca. 7. Que sobre las manifestaciones del recurrente, hay que considerar que éste pretende que el asiento caducó por culpa del Registro y de la Ley del Impuesto. Que el mandamiento de prórroga de anotación de embargo se presentó en el libro-diario, el día 4 de febrero de 1994, dentro del plazo de los cuatro años. Que con fecha 19 de febrero del mismo año fue retirado el documento, firmando su retirada la representación del recurrente. El documento no fue devuelto y el asiento de presentación caducó el día 19 de abril. Se volvió a presentar el día 25 de abril, pero ya estaba caducada la anotación de embargo. Que el Registro de la Propiedad es una institución de derecho civil y actúa bajo el principio de rogación.

V

El Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número 4 de los de Palma de Mallorca, informó sobre el embargo trabado sobre la finca número 1.121 del Registro de la Propiedad número 2 de Badalona y sobre los mandamientos de anotación preventiva de embargo y de prórroga de dicha anotación preventiva.

VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña confirmó la nota de la Registradora fundándose en que se incurrió en la caducidad de la anotación por transcurso de los cuatro años que marca el artículo 86 de la Ley Hipotecaria.

VII

El Procurador recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones, y añadió: 1. Que no se contempla la causa por la que el Registrador devolvió al portador el mandamiento sin haber efectuado la anotación, puesto que el plazo para presentarlo terminaba el día 18 de abril de 1994. 2. Que el Registrador en ningún momento ha hecho constar por diligencia o por nota cuál era el defecto subsanable o insubsanable que tenía el mandamiento para omitir la anotación en el mismo dispuesta y devolverlo al portador; por lo que no existe calificación efectuada con respecto al mandamiento presentado. 3. Que se considera que el mandamiento no tiene defecto alguno, porque la falta de pago del impuesto no es un defecto intrínseco del mandamiento; pero el pago ya se realizó el 18 de abril de 1990 y el nuevo mandamiento de prórroga no constituye un nuevo hecho imponible. 4. Que habiéndose presentado el mandamiento de prórroga antes de finalizar los cuatro años desde que se tomó la anotación preventiva de embargo, no se incurrió en la caducidad que señala el auto impugnado.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 34, 40, 82 y 86 de la Ley Hipotecaria; 117 del Reglamento Hipotecario; Resoluciones de la Dirección General de 18 de diciembre de 1963; 19 de abril de 1988; 11 de julio de 1989, y 5 de diciembre de 1991.

1. Se pretende en el presente recurso el despacho de un mandamiento en el que se ordena la prórroga por otros cuatro años más de una anotación preventiva de embargo que había caducado antes de la fecha de presentación del citado mandamiento en el Registro de la Propiedad.

2. Como ya tiene declarado reiteradamente este centro directivo, la claridad con que se produce el artículo 86 de la Ley hipotecaria; el carácter radical automático de la caducidad como modo de extinción de asientos que nacen con vida limitada una vez llegado el día predeterminado; la trascendencia «erga omnes» de la institución registral y de la normativa rectora de su funcionamiento; la naturaleza misma de la prórroga sólo predicable respecto de los asientos que se hallen en vigor, determinan la imposibilidad de prorrogar una anotación de embargo que ya había caducado cuando el mandamiento en que se ordena aquélla fue presentada en el Registro, y ello con independencia de las concretas causas que en el caso debatido provocarían el retraso en la presentación y que no pueden ventilarse en el estrecho marco del recurso gubernativo.

Esta Dirección General ha acordado confirmar el auto apelado.

Madrid, 26 de junio de 1998.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña.