de los llamados; sin que pueda alegarse con ello que se multiplican innecesariamente los formalismos legales, pues bastaría la documentación pública de la herencia, sensiblemente más barata y rápida que el expediente seguido.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto, confirmando el Auto presidencial y la calificación del Registrador.

Madrid, 27 de julio de 2001.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

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

16328 *RESOLUCIÓN de 28 de junio de 2001, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Juan Carlos Gutiérrez González, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de La Vecilla, doña Ana Julia Marlasca Morante, a cancelar determinadas cargas, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Juan Carlos Gutiérrez González, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de La Vecilla, doña Ana Julia Marlasca Morante, a cancelar determinadas cargas, en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

En el procedimiento ejecutivo número 272/93, seguido ante el Juzgado de Primera Instancia, número 6 de León, a instancia de «Centra Leasing, Sociedad Anónima» contra don M.A.G.R. y doña M.S.C. en auto de adjudicación de 15 de noviembre de 1994, se aprobó el remate de la subasta de fecha 13 de septiembre de 1994 y se adjudica al rematante don J.C.G.L. la finca registral número 6736 del Registro de la Propiedad de La Vecilla acordándose la cancelación de la anotación de embargo, causada en virtud de los presentes autos anotación letra A de 11 de agosto de 1994 y la anotación de embargo letra B de fecha 11 de enero de 1994, e igualmente la cancelación de todas las anotaciones posteriores a la fecha de la expedición de la certificación de cargas que lleva fecha de 21 de marzo de 1994.

Con fecha 18 de enero de 1995 fue expedido por el Juzgado de Primera Instancia número 6 de León mandamiento por duplicado dirigido al Registrador de la Propiedad a fin de que practique la inscripción y cancelaciones que se expresan en el citado artículo.

II

Presentado el anterior mandamiento y el testimonio del auto de adjudicación en el Registro de la Propiedad de La Vecilla, con fecha de 25 de mayo de 1990 fue calificado con la siguiente nota: «Presentado el precedente documento, previa calificación ha sido denegada la cancelación ordenada en el precedente mandamiento, por aparecer obstáculos derivados de los asientos del Registro, de los que resulta lo siguiente: la anotación de embargo letra A, de fecha once de agosto de 1993 a favor de ''Lico Leasing, Sociedad Anónima'', que ampara el procedimiento de juicio ejecutivo número 273/93, y del que deriva el citado mandamiento, incurrió en caducidad al no haber sido prorrogada, y fue cancelada por nota al margen de la misma de fecha 5 de noviembre de 1998, perdiendo su prioridad registral. Como consecuencia de lo anterior, las anotaciones de embargo letras D y E, prorrogadas, por las anotaciones letras H e I, respectivamente, y la anotación letra G, vigentes, al pasar a ser preferente no pueden cancelarse por el Mandamiento que previene el artículo 175 del Reglamento Hipotecario, que sólo es bastante con respecto a segundas anotaciones no preferentes a la del actor, pero no para resolver las cuestiones que deben decidirse en trámites del juicio declarativo correspondiente (artículo 44 de la Ley Hipotecaria y artículo 1923.4 del Código Civil y 175.2.º del Reglamento Hipotecario. No procede anotación de suspensión. Contra la presente nota de calificación puede interponerse recurso gubernativo dirigido al Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, que deberá presentarse en este Registro, en el plazo de tres meses, de conformidad con los artículos 113 y siguientes del Reglamento Hipotecario. La Vecilla, a 26 de junio de 1999. La Registradora de la Propiedad. Fdo. Ana Julia Marlasca Morante».

III

Don Juan Carlos Gutiérrez Lozano, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: Que la nota denegatoria de cancelación de cargas ordenada en el mandamiento es fruto de una interpretación desacorde con la legislación hipotecaria, pues el artículo 1923.4º del Código Civil establece la preferencia para el cobro de los créditos que se anotan en el Registro por medio de anotación preventiva de embargo. Que, sin embargo, dicha preferencia no alcanza a los créditos contraídos con anterioridad a la fecha de la anotación, según determina dicho precepto, siempre que estos tengan carácter preferente por razones de derecho sustantivo. Que de ello se deduce que el artículo 1923.4.º del Código Civil otorga preferencia a los créditos anotados sobre otros posteriores, respecto a bienes inmuebles afectados por la anotación y que dicho privilegio cede cuando existe un crédito de fecha anterior a la anotación del crédito del ejecutante. Que en el caso que se estudia al existir varios créditos anotados respecto al mismo inmueble hay que atender al principio de prioridad registral (artículo 1927.2.º del Código Civil) y aunque se haya cancelado por caducidad la anotación de embargo letra A, a la fecha de presentación del mandamiento cancelatorio constándole al Registro por la expedición de la certificación de cargas, haberse iniciado la vía de apremio del juicio ejecutivo del que deriva dicha anotación de embargo, debió cumplimentarse la orden cancelatoria, pues a la fecha de su presentación en el Registro no se había inscrito por los titulares de las anotaciones letras D, E y sus prórrogas H e I y G sentencia judicial firme derivada de la tercería de mejor derecho que alterase dicha prioridad registral y que les declarase preferentes a la letra A de embargo. En consecuencia, no ha desaparecido el privilegio de la anotación letra A, aunque se haya cancelado por caducidad dicha anotación, porque no consta registralmente que los créditos amparados en las anotaciones letras D, E y G y sus prórrogas hayan sido declaradas preferentes a la A. Que no se comprende como se puede denegar un mandamiento cancelatorio, sobre la base del artículo 1923.4º del Código Civil, cuando el ahora recurrente y adjudicatario del bien es un tercero ajeno a cualquier cuestión de derecho sustantivo que se pueda suscitar entre anotantes en cuanto a la preferencia de sus respectivos créditos sobre el bien que se adjudica, ya que no estima legitimado para plantear ninguna tercería de mejor derecho, pues como adjudicatario no es el titular de ningún crédito contra el deudor sino de un título de dominio. Que demandar a los anotantes posteriores es una situación verdaderamente absurda en derecho y contraria al principio de economía procesal, cuando existe un acto firme ordenando la cancelación de las anotaciones. Que se considera que si se ha inscrito el auto de adjudicación es porque aún se mantiene la sustancia prioritaria de la anotación de embargo letra A (aunque esté caducada) por lo que el mandamiento cancelatorio de cargas posteriores es suficiente, al tener su base en una inscripción de venta judicial, y ello debido a que se comunica la prioridad. Que se traen a colación las Resoluciones de 22 de febrero de 1993 y 3 de octubre de 1985. Que la nota denegatoria de cancelación infringe los artículos 1518 de la Ley de Enjuiciamiento Civil en relación con el 175.2º y 233 del Reglamento Hipotecario. De lo que dicen dichos preceptos parece evidente que las anotaciones letras D, E, H, I y G han de cancelarse, por ser posteriores en el tiempo a la anotación letra A y el mero hecho de que esta se haya cancelado por caducidad no altera dicha situación porque el auto ordenando la cancelación, aunque se haya presentado con posterioridad a la cancelación de la anotación letra A, se dictó el 15 de noviembre de 1994 cuatro años antes de que se produjera dicha caducidad, luego sus efectos han de retrotraerse a esta última fecha en que aún constaba vigente dicha anotación. Que es un supuesto similar al de la Resolución de 28 de julio de 1989. Que el auto de referencia es documento público y surte efectos contra terceros desde su fecha, tal como establece el artículo 1218 del Código Civil. Que hay que llamar la atención sobre el contenido del artículo 38, párrafo 3º de la Ley Hipotecaria, pues de él resulta que han de ser los anotantes posteriores quienes habrían de acudir a juicio declarativo en caso de que se sobresea el procedimiento dirigido contra bienes cuyo titular es distinto del deudor, como es este caso. Que la nota de calificación infringe el principio de seguridad jurídica (artículo 9.3 de la Constitución Española). Que la tesis tradicional de la jurisprudencia y de la Dirección General de los Registros y del Notariado, de conformidad con el artículo 44 de la Ley Hipotecaria que se remite al artículo 1923 del Código Civil, es la de entender que la anotación de embargo tan sólo concede preferencia frente a créditos posteriores o preferentes y muchos menos, frente a actos dispositivos anteriores por exigencias del artículo

1911 del Código Civil. Que la doctrina de la Resolución de 5 de marzo de 1982, ha sido suavizada posteriormente por las de 25 de marzo y 6 de septiembre de 1988. Que la aplicación a rajatabla de la legislación hipotecaria lleva al absurdo de mantener las anotaciones posteriores que nunca podrían ser convertidas en inscripción de dominio, al resultar antieconómica la ejecución de los resultados derivados de las mismas. Que la calificación ha infringido los principios de seguridad jurídica y tutela judicial efectiva. Que se citan las sentencias del Tribunal Supremo de 25 de marzo de 1969, 30 de octubre de 1980, 3 de noviembre de 1982, 8 de mayo y 24 de noviembre de 1986, 31 de julio de 1989, 23 de abril de 1992.

IV

La Registradora en defensa de la nota, informó: Que hay que considerar: 1º. Que la anotación de embargo letra A figuraba cancelada por haber caducado, conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria, en la fecha de presentación en el Registro del testimonio del auto de adjudicación y del mandamiento derivados del procedimiento número 273/93 en el que fue decretada aquella anotación letra A; 2.º Que las anotaciones de embargo caducadas pierden la prioridad registral y el mandamiento cuya base registral es una anotación inexistente no puede tener virtualidad cancelatoria de asientos que al tiempo de presentarse en el Registro el mandamiento ostentan superior rango hipotecario al de la anotación caducada; 3.º Que aclarando la tesis del recurrente, cabe señalar que si se hubiese inscrito la enajenación judicial durante la vigencia de la anotación de embargo la prioridad ganada por la anotación se hubiera trasladado a la enajenación y procedería la cancelación de las anotaciones posteriores de acuerdo con la doctrina de la Resolución de 28 de junio de 1989, pero tal supuesto no se da en este caso, en que el testimonio del auto de adjudicación fue presentado en el Registro junto con el mandamiento cuando la anotación A ya había caducado. 4.º Que de conformidad con el artículo 175.2 del Reglamento Hipotecario, la anotación letra A era preferente a las demás mientras subsistió y al haber caducado y haberse cancelado ha perdido tal preferencia y no puede apoyarse en el mandamiento cancelatorio denegado. 5.º Que lo anterior se produce porque no se han utilizado los recursos legales oportunos para evitarlo, como pedir una prórroga de la anotación preventiva o presentar en el Registro el testimonio del auto de adjudicación durante la vigencia de la anotación preventiva decretada en el procedimiento del que aquél deriva. Que la cuestión debatida ha sido resuelta reiteradamente en las Resoluciones de 28 de julio de 1989, 6 de abril y 7 de octubre de 1994 y 16 de abril de 1999. Que habida cuenta la doctrina, las citadas Resoluciones y preceptos legales que les sirven de fundamento, caducada y cancelada una anotación esta pierde toda eficacia real y no cabe la cancelación de las anotaciones posteriores, que ha pasado ipso iure a tener mejor derecho que la anterior caducada, en base al mandamiento a que se refiere el artículo 175 del Reglamento Hipotecario, que conforme a dicho precepto y a los artículos 132 y 133.2 de la Ley Hipotecaria sólo puede provocar la cancelación respecto de los asientos preferentes al que se practicó en el procedimiento ejecutivo del que deriva dicho mandamiento.

V

El Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia, número 6 de León informó que para la cancelación de las cargas en los términos que consta en la parte dispositiva del auto de adjudicación de 15 de noviembre de 1999, se acordó que se despacharía el oportuno mandamiento y que éste no se ha despachado en razón a que no ha sido solicitado por la parte interesada, como determina el artículo 1518 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León confirmó la nota de la Registradora, fundándose en que si la anotación de embargo letra A figura cancelada por haber caducado conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria, registralmente ha dejado de existir y, por tanto, ya no puede apoyarse en ella el mandamiento cancelatorio denegado, pues al haber perdido la misma toda eficacia real, no cabe la cancelación de las anotaciones posteriores, conforme la reiterada doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado (Resoluciones de 7 de octubre de 1994 y 16 de abril de 1999).

VII

El recurrente apeló el auto presidencial reiterando las alegaciones contenidas en el escrito de interposición del recurso gubernativo.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 1, 20, 38, 82, 86 de la Ley Hipotecaria, 175 del Reglamento Hipotecario y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de octubre de 1999, 9 de diciembre de 1999, 13 de julio de 2000 y 8 de noviembre de 2000.

1. En el caso objeto de este recurso, el Registrador deniega la cancelación de cargas ordenada en virtud del mandamiento judicial recaído en autos de juicio ejecutivo conforme a la siguiente nota de calificación: «Denegada la cancelación ordenada en el precedente mandamiento, por aparecer obstáculos derivados de los asientos del Registro, de los que resulta lo siguiente: La anotación de embargo letra A, de fecha 11 de agosto de 1993 a favor de «Lico Leasing, Sociedad Anónima», que ampara el procedimiento de juicio ejecutivo número 273/93, y del que deriva el citado mandamiento, incurrió en caducidad al no haber sido prorrogada, y fue cancelada por nota al margen de la misma de fecha 5 de noviembre de 1998, perdiendo su prioridad registral. Como consecuencia de lo anterior, las anotaciones de embargo letras D y E, prorrogada por las anotaciones letras H e I, respectivamente, y la anotación letra G, vigente, al pasar a ser preferentes no pueden cancelarse por el mandamiento que previene el artículo 175 del Reglamento Hipotecario, que sólo es bastante con respecto a segundas anotaciones no preferentes a la del actor, pero no para resolver las cuestiones que deben decidirse en trámites del juicio declarativo correspondiente (artículo 44 de la Ley Hipotecaria y artículo 1923.4 del Código Civil y 175, 2º del Reglamento Hipotecario). No procede anotación de suspensión».

2. Es doctrina reiterada de este Centro Directivo que la caducidad de las anotaciones preventivas opera ipso iure una vez agotado el plazo de cuatro años, aunque no han sido canceladas, si no han sido prorrogadas previamente (artículo 86 de la Ley Hipotecaria), careciendo desde entonces de todo efecto jurídico, de modo que los asientos posteriores mejoran su rango en cuanto dejan de estar sujetos a la restricción o limitación que para ellos implicaba aquel otro asiento, y no podrán ya ser cancelados en virtud de un título —el mandamiento prevenido en los artículos 1518 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 175.2 del Reglamento Hipotecario— dictado en el procedimiento en el que se ordenó la práctica de aquella anotación, si al tiempo de presentarse aquél en el Registro se había operado ya la caducidad.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto, confirmando el Auto apelado y la nota del Registrador.

Madrid, 28 de junio de 2001.—La Directora general de los Registros y del Notariado, Ana López-Monís Gallego.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León.

16329 *RESOLUCIÓN de 30 de julio de 2001, de la Secretaría de Estado de Justicia, por la que se emplaza a los interesados en el recurso contencioso-administrativo PA 146/2001, interpuesto contra Resolución de fecha 5 de junio de 2001.*

En virtud de lo acordado por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 4, se emplaza a todos los interesados en la Resolución de 5 de junio de 2001 («Boletín Oficial del Estado» de 2 de marzo), por la que se resuelve el concurso de fecha 15 de febrero de 2000 («Boletín Oficial del Estado» de 19 de junio), por el que se ofertaban plazas vacantes para Secretarías de Juzgados de Paz, para que puedan comparecer y personarse ante dicho Juzgado, en los autos relativos al recurso contencioso-administrativo PA 146/2001, interpuesto por don Francisco Ortiz León, en el plazo de nueve días, desde la publicación de la presente Resolución en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 30 de julio de 2001.—El Secretario de Estado.—P. D. (Orden de 29 de octubre de 1996), el Director general de Relaciones con la Administración de Justicia, Carlos Lesmes Serrano.

Ilma. Sra. Subdirectora general de Medios Personales al servicio de la Administración de Justicia.