

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: 1.º 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.