

competente para ordenar la cancelación o su conversión en definitiva el Juez o Tribunal que la haya mandado hacer, conforme de termina el artículo 84 de la propia Ley; 2.º- Que, por tanto, no constando que se haya librado por este Juez comunicación que contenga los requisitos exigidos en el artículo 103 de la Ley Hipotecaria en relación con el 193 de su Reglamento, se ha de mantener el contenido de los mandamientos de referencia con relación a las fincas registrales números 16.227, 8.529-N y 33.401, conforme a lo pedido por el recurrente.

V

El Registrador de la Propiedad, informó: 1- Significado y alcance de la anotación de demanda.- Que tradicionalmente se suele entender que la anotación de demanda es una medida cautelar de naturaleza registral que trata de asegurar la pretensión ejercida en el proceso para el caso de que finalmente sea estimada. Que la finalidad de la anotación consiste en preservar el proceso del juego del Registro, eliminando los obstáculos que pueda levantar la fe registral a la ejecución de la Sentencia estimatoria que en su día se dicte. Que el artículo 86 de la Ley Hipotecaria señala que las anotaciones preventivas, cualquiera que sea su origen caducará a los cuatro años de su fecha; no obstante podrán prorrogarse por disposición de la Autoridad que las decretó por otros cuatro años más. Que hay que destacar que el plazo es de caducidad, por lo tanto no susceptible de interrupción y apreciable de oficio o a instancia de parte, por el Registrador, por el mero transcurso del tiempo. Esta regla general viene matizada por el artículo 199.2.º del Reglamento Hipotecario. Que hay que citar la Resolución de 31 de diciembre de 1986 y el artículo 100 del Reglamento Hipotecario. 2- Principios hipotecarios y preceptos aplicados.- Que en el caso que se estudia son de aplicación los siguientes: de legitimación registral; de inoponibilidad; de fe pública registral; de rogación; y de tracto sucesivo. 3- Que como conclusiones hay que expresar: a) Que la anotación de demanda, practicada en su día incurrió en caducidad transcurridos cuatro años de su fecha; b) Que dicha caducidad se consumó por no haberse solicitado por el hoy recurrente, la correspondiente prórroga; c) Que al practicar asientos de inscripción sobre las fincas recurridas, se apreció la caducidad sobrevenida y se procedió a cancelar por nota marginal la anotación extendida; y d) Que recibido el documento cuya calificación se recurre, por aplicación de los preceptos indicados y de los principios señalados, se procedió a despachar afirmativamente el mismo en cuanto a una finca y una novena parte indivisa de otra, en cumplimiento fundamentalmente del principio de tracto sucesivo, denegándolo respecto de las tres fincas recurridas por aplicación de los artículos 86 de la Ley Hipotecaria, 199-2.º y 353-3.º del Reglamento Hipotecario y de todos y cada uno de los principios invocados con un papel dominante el de fe pública registral y en especial de todas las consideraciones vertidas a propósito de la concurrencia o no de la buena fe del adquirente.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 20, 38, 40, 82 y 86 de la Ley Hipotecaria, 175 y 353.3 de su Reglamento y las Resoluciones de esta Dirección General de 8 y 19 de marzo, 16 de abril, 15 de julio, 30 de septiembre, 30 de octubre y 9 de diciembre de 1999, 13 de julio de 2000 y 16 de septiembre de 2002.

1. Se presenta en el Registro testimonio de sentencia firme, dictada en juicio declarativo, por la que se ordena la cancelación de determinadas inscripciones. El Registrador deniega la cancelación respecto de determinadas fincas que se hallan inscritas a nombre de personas que no han sido parte en el procedimiento pues la anotación de demanda por la que se inició éste ha caducado. El interesado recurre.

2. El recurso ha de ser desestimado. Para que la demanda pueda hacerse efectiva contra quienes, con posterioridad a la misma, hayan adquirido algún derecho sobre las fincas objeto del procedimiento, es precisa la vigencia de dicha anotación al momento de practicarse las operaciones registrales consecuencia de aquél, pues, si tal anotación no existe, o, lo que es lo mismo, ha transcurrido su plazo de vigencia, incurriendo en caducidad, el repetido procedimiento no podrá afectar a los posteriores adquirentes de derechos, para evitar su indefensión. Por ello, si el demandante pretendía la vigencia de las anotaciones más allá de su plazo de vigencia, debía haber procedido a obtener el oportuno mandamiento de prórroga, que, una vez anotado, hubiera impedido tal caducidad. En el presente supuesto, además, la anotación de demanda había perdido su vigencia en el momento en que los adquirentes adquirieron su derecho.

3. Alega el recurrente que la cancelación de las anotaciones se ha producido indebidamente. Pero ello no es cierto pues ha de tenerse en cuenta que la cancelación de un asiento incurrido en caducidad no es más

que la constatación formal de un hecho material irreversible, como es dicha caducidad, que produce todos sus efectos aunque el asiento caducado no haya sido cancelado. Como consecuencia de ello, el artículo 353.3 del Reglamento Hipotecario prevé dicha cancelación, aunque no exista el mandamiento judicial que la ordene, cuando se expida una certificación o se practique algún asiento sobre la finca afectada por la anotación caducada, como consecuencia de que el artículo 77 de la Ley Hipotecaria declara que las anotaciones preventivas se extinguen por su caducidad.

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 octubre de 2003.—La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad de Trujillo.

MINISTERIO DE AGRICULTURA, PESCA Y ALIMENTACIÓN

21398 *REAL DECRETO 1460/2003, de 21 de noviembre, por el que se concede, a título póstumo, la Gran Cruz de la Orden del Mérito Agrario, Pesquero y Alimentario, sección mérito agrario, a don Jesús Ángel Álvarez González.*

En atención a los méritos y circunstancias que concurren en don Jesús Ángel Álvarez González, a propuesta del Ministro de Agricultura, Pesca y Alimentación y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 21 de noviembre de 2003,

Vengo en concederle, a título póstumo, la Gran Cruz de la Orden del Mérito Agrario, Pesquero y Alimentario, sección mérito agrario.

Dado en Madrid, a 21 de noviembre de 2003.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Agricultura, Pesca
y Alimentación,
MIGUEL ARIAS CAÑETE

21399 *REAL DECRETO 1461/2003, de 21 de noviembre, por el que se concede la Gran Cruz de la Orden del Mérito Agrario, Pesquero y Alimentario, sección mérito agrario, a don Daniel Trueba Herranz.*

En atención a los méritos y circunstancias que concurren en don Daniel Trueba Herranz, a propuesta del Ministro de Agricultura, Pesca y Alimentación y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 21 de noviembre de 2003,

Vengo en concederle la Gran Cruz de la Orden del Mérito Agrario, Pesquero y Alimentario, sección mérito agrario.

Dado en Madrid, a 21 de noviembre de 2003.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Agricultura, Pesca
y Alimentación,
MIGUEL ARIAS CAÑETE