

**6458**

**RESOLUCIÓN de 19 de febrero de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por «Prosinansa Promociones y Servicios Inmobiliarios y Financieros», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Alicante n.º 5, a cancelar unas anotaciones preventivas de embargo.**

Resolución en el recurso gubernativo interpuesto por doña María Luz Ures García, en representación de «Prosinansa Promociones y Servicios Inmobiliarios y Financieros», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Alicante número 5, don Nadal Pérez Llenares, a cancelar unas anotaciones preventivas de embargo.

### Hechos

#### I

Mediante escrito de fecha 21 de septiembre de 2004, doña María Luz Ures García, en representación de «Prosinansa Promociones y Servicios Inmobiliarios, S.A.», solicita al Registrador de la Propiedad de Alicante número 5, la cancelación de las anotaciones preventivas de embargo, prorrogadas, que recaen sobre una finca de la que es titular la entidad, por caducidad, de conformidad con el artículo 86 de la Ley Hipotecaria.

#### II

Con fecha de 25 de octubre de 2004, fue extendida la siguiente nota de calificación: «En relación con el escrito de fecha 21 de septiembre de 2004, presentado por correo, por doña María Luz Ures García con DNI 17090750W, en nombre y representación legal de «Prosinansa Promociones y Servicios Inmobiliarios y Financieros, S.A.», el día 1/10/2004, diario/asiento 82/1138, y de conformidad con el artículo 322 de la Ley Hipotecaria, pongo en su conocimiento que: He resuelto denegar la cancelación solicitada en dicho escrito, de los embargos que constan de las anotaciones preventivas letras C y D, prorrogadas por las anotaciones preventivas E y F, respectivamente, estas últimas anotadas con fechas 15 de enero y 30 de junio de 1997, de la finca registral 11119, obrantes al folio 12 del libro 177 de San Vicente del Raspeig, ya que si bien la interpretación del artículo 86 de la Ley Hipotecaria en la nueva redacción dada por la Disposición Novena de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, se debe entender derogado a partir de la entrada en vigor de la nueva Ley 1/2000, por ser esta norma de mayor rango y posterior, el artículo 199 del Reglamento Hipotecario, el cual ha venido amparando que las anotaciones preventivas prorrogadas no caduquen hasta que se ordenase así expresamente por la autoridad que las decretó, el Principio General del Derecho del Carácter no Retroactivo de las Normas, salvo que en ellas se disponga lo contrario, exige que las anotaciones preventivas prorrogadas en virtud de mandamiento presentado en el Registro de la Propiedad antes de la entrada en vigor de la Ley 1/2000, esto es, antes del 8 de enero de 2001, deben regirse por la legislación anterior, esto es, que no caduquen hasta que se ordene así expresamente por la autoridad que las decretó».

#### III

Doña María Luz Ures García, en representación de «Prosinansa Promociones y Servicios Inmobiliarios y Financieros, S.A.», interpone recurso gubernativo frente a la nota de calificación denegatoria de las cancelaciones alegando los siguientes argumentos:

1. Conforme al artículo 86 de la Ley Hipotecaria en la redacción dada por la disposición final novena de la Ley Orgánica 1/2000, de 7 de enero, el artículo 77 de la Ley Hipotecaria, 206.13 del Reglamento Hipotecario y 209 del Reglamento Hipotecario; bien a instancia del dueño del inmueble o bien porque deba expedirse alguna certificación de cargas relativa a la finca o derecho real anotado se cancelarán por caducidad las correspondientes anotaciones. En la Ley Orgánica 1/2000, que modifica entre otros el artículo 86 de la Ley Hipotecaria, en sus disposiciones derogatorias, se determina que se considerarán derogadas, conforme al artículo 2.º del Código Civil, cuantas normas se opongan o sean incompatibles con lo dispuesto en la presente Ley con relación a las notas preventivas prorrogadas y caducadas antes de la entrada en vigor de la Ley 1/2000, pierde vigencia el derecho inscrito queda extinguido por declaración y se somete a la nueva Ley. Considerando que la prórroga se inscribió por las letras E y F de fechas 15 enero de 1997 y 30 de junio de 1997 respectivamente; ambas caducaron el 15 de enero y el 30 de junio de 2000, sin que se solicitará prórroga de las mismas de conformidad con la Ley 1/2000. Y por lo que prescribe el artículo 237 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil se considera tener por abandonada la instancia con los efectos propios del desistimiento. Las cancelaciones se realizarán de oficio por el Registrador según los artículos 98 y 353 del Reglamento Hipotecario. Conse-

uentemente, existe contradicción con el artículo 199 del Reglamento Hipotecario. Destaca a su vez la Instrucción de 12 de diciembre de 2000. Debe entenderse derogado, a partir de la entrada en vigor de la Ley 1/2000, por ser esta de mayor rango y posterior al artículo 199 del Reglamento Hipotecario.

2. Las disposiciones transitorias prevén los problemas que puedan suscitarse en los procesos pendientes al tiempo de entrar en vigor la Ley 1/2000. Se ha dispuesto un período de adaptación de un año transcurrido el cual entrará en vigor la Ley dejando sin efecto y sujeto a ella todas las situaciones procesales anteriores.

3. Conforme a la Disposición Transitoria 2.ª de la Ley Hipotecaria, las anotaciones preventivas que en el mismo día tengan dos o más años y menos de quince podrán ser objeto de una prórroga cuatrienal única, dentro de los dos años siguientes y transcurrido este plazo o la prórroga en su caso, caducarán, y serán canceladas a instancia de parte interesada según esta citada disposición transitoria las anotaciones preventivas de que se trata en el presente caso han de ser canceladas.

4. Se debe entender derogado, a partir de la entrada en vigor de la nueva Ley, por ser esta norma de mayor rango y posterior, el artículo 199 del Reglamento Hipotecario; las notas preventivas vencidas con anterioridad a la entrada en vigor de la nueva Ley, y no prorrogadas, deben regirse por lo mismo previsto en el artículo 86 de la Ley Hipotecaria. El Registro no hace mención para negar la caducidad de la anotación destacando que la Circular de 12 de diciembre de 2000 se debe al criterio de interpretación, no a una norma generalizada.

#### IV

Con fecha de 19 de noviembre de 2004, don Nadal Pérez Llenares, Registrador de la Propiedad de Alicante número 5, remitió a esta Dirección General, el anterior escrito de interposición del recurso gubernativo.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18 y 86 de la Ley Hipotecaria; las Disposiciones Finales Novena y Vigésima Primera de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil; el artículo 199.2 del Reglamento Hipotecario; la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de diciembre de 2000; así como las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado 11 y 23 de mayo de 2002.

I. En el presente recurso se debate la negativa a cancelar dos anotaciones preventivas de embargo que fueron prorrogadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

II. El artículo 199.2 del Reglamento Hipotecario señala que las anotaciones preventivas ordenadas por la Autoridad Judicial no se cancelarán por caducidad, después de vencida la prórroga establecida en el artículo 86 de la Ley, hasta que haya recaído resolución definitiva firme en el procedimiento en que la anotación preventiva y su prórroga hubieren sido declaradas. Este párrafo, introducido por la reforma reglamentaria de 17 de marzo de 1959, tuvo por objeto impedir toda indefensión del anotante, al no prever el artículo 86 de la Ley Hipotecaria, en su primitiva redacción, más prórrogas que la única de cuatro años.

Actualmente este párrafo debe considerarse derogado, en base a la nueva redacción del artículo 86 de la Ley Hipotecaria, dada por la Disposición Final Novena de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil. En su nueva redacción el artículo 86 permite prórrogas sucesivas y la caducidad de la anotación por transcurso del plazo, sin que conste su prórroga, o cuando transcurra el plazo de la prórroga. Según dicho artículo, las anotaciones preventivas, cualquiera que sea su origen, caducarán a los cuatro años de la fecha de la anotación misma, salvo aquellas que tengan señalado en la Ley un plazo más breve. No obstante, a instancia de los interesados o por mandato de las autoridades que las decretaron, podrán prorrogarse por un plazo de cuatro años más, siempre que el mandamiento ordenando la prórroga sea presentado antes de que caduque el asiento. La anotación prorrogada caducará a los cuatro años de la fecha de la anotación misma de prórroga. Podrán practicarse sucesivas ulteriores prórrogas en los mismos términos.

En este sentido, es preciso acudir a lo dispuesto por esta Dirección General en la Instrucción de 12 de diciembre de 2000, sobre interpretación del artículo 86 de la Ley Hipotecaria, en la nueva redacción dada por la Disposición Novena de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil. Conforme a la misma, el artículo 199 del Reglamento Hipotecario debe entenderse derogado a partir de la entrada en vigor de la Ley 1/2000, por ser esta norma de mayor rango y posterior. Ahora bien, el principio general del Derecho del carácter no retroactivo de las normas, salvo que en ellas se disponga lo contrario, recogido en el artículo 2.3 del Código Civil, significa que las anotaciones preventivas prorrogadas en virtud de mandamiento presentado en el Registro de la Propiedad antes de la entrada en vigor de la Ley 1/2000,

esto es, antes del 8 de enero de 2001, deben regirse por la legislación anterior. Por el contrario, las anotaciones preventivas prorrogadas en virtud de mandamiento presentado en el Registro de la Propiedad una vez en vigor la nueva redacción del artículo 86 de la Ley Hipotecaria, caducarán automáticamente una vez transcurrido el plazo por el que se haya ordenado la prórroga, computado desde la fecha de la anotación misma de prórroga, pudiendo practicarse sucesivas ulteriores prórrogas en los mismos términos. Así, con relación a las anotaciones preventivas prorrogadas antes de la entrada en vigor de la Ley 1/2000, no será necesario, por tanto, ordenar nuevas prórrogas, ni procederá aplicar asiento alguno en el Registro de la Propiedad caso de que a pesar de todo se libre mandamiento de prórroga.

En definitiva, según lo expuesto, respecto de las anotaciones prorrogadas antes de la entrada en vigor de la nueva redacción del artículo 86 de la Ley Hipotecaria no cabe su cancelación por caducidad. De no ser así se originaría gran inseguridad jurídica. Por el contrario, si la prórroga se ha decretado expresamente con posterioridad a la Ley de Enjuiciamiento Civil, por cuatro años, podrá cancelarse por caducidad cuando transcurra el plazo de prórroga sin que se haya vuelto a prorrogar.

Por otra parte, destacan las Resoluciones de esta Dirección General de 11 y 23 de mayo de 2002, según las cuales prorrogada una anotación de embargo con arreglo a la legislación anterior a la nueva redacción del artículo 86 de la Ley Hipotecaria, no cabe su cancelación por caducidad. Según la primera de las señaladas resoluciones, «como señalará la Resolución de este Centro Directivo de 25 de mayo de 1998, en aplicación de la legislación entonces vigente, las anotaciones prorrogadas no se cancelan por caducidad una vez vencido el plazo de su prórroga, en tanto no se acredite que han transcurrido seis meses desde que se dictara el auto de aprobación de remate una vez consignado el precio correspondiente por el adjudicatario». Por su parte, la segunda de las resoluciones citadas reitera lo anterior añadiendo que no cabe tal cancelación por caducidad hasta que no se acredite que han transcurrido seis meses desde que se dictara el auto de aprobación del remate una vez consignado el precio correspondiente por el adjudicatario, «o que se ha sobreseído por cualquier otro motivo el procedimiento en que aquella anotación se acordó». En definitiva, no cabe cancelación por caducidad en tanto no se acredite que han transcurrido seis meses desde que se dictase el auto de aprobación del remate con la correspondiente consignación por el adjudicatario o se constate el sobreseimiento por cualquier otro motivo del procedimiento en que la anotación se acordó, siendo preciso, en todo caso, que no conste en el Registro asiento alguno que desvirtúe tal cancelación por caducidad.

III. En el presente caso, la finca figura gravada con dos anotaciones de embargo, letras C y D de fecha 18 de mayo y 28 de septiembre de 1993, respectivamente, que fueron, a su vez, prorrogadas por las anotaciones letras E y F, de fecha 15 de enero y 30 de junio respectivamente. Dado que tanto las anotaciones como sus prórrogas se practicaron con anterioridad a la entrada en vigor de la nueva redacción del artículo 86 de la Ley Hipotecaria, no cabe, según lo dispuesto en los fundamentos primero y segundo, cancelación alguna por caducidad de las referidas anotaciones.

En consecuencia esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la nota de calificación.

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, 19 de febrero de 2005.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad n.º 5 de Alicante.

**6459**

*RESOLUCIÓN de 21 de febrero de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don José Alfonso de Arnedo Areitio, contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de Alfaro a inscribir el testimonio de una sentencia dictada en un procedimiento de tercera de dominio.*

Resolución en el recurso gubernativo interpuesto por don José Alfonso de Arnedo Areitio, contra la nota de calificación extendida por el Registrador de la Propiedad de Alfaro, don Jesús Jiménez Jiménez a inscribir el testimonio de una sentencia dictada en un procedimiento de tercera de dominio.

## Hechos

### I

Doña María Añibarro Fernández, Secretaria del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 1 de Calahorra, expide mandamiento el día 4 de julio de 2003 por el que se pretende anotar el fallo de la sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Logroño sobre la finca registral número 10.306 perteneciente al Registro de la Propiedad de Alfaro, por la que se declara la titularidad dominical de los apelantes.

### II

Presentado el escrito anterior el 4 de noviembre de 2004 el Registrador de Alfaro extendió la siguiente nota de calificación: «En Alfaro, a 4 de octubre de 2004, en vista de los antecedentes de hecho y fundamentos de Derecho siguientes: Antecedentes de hecho.—1. El pasado día 16 de septiembre se presentó en este Registro (asiento 864 del diario 32) mandamiento expedido el 4 de julio de 2003 por Doña María Añibarro Fernández, Secretaría del Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Calahorra, por el que se pretende anotar el fallo de la Sentencia de la Ilma. Audiencia Provincial de Logroño sobre la finca registral 10.306 de Aldeanuela del Ebro. 2. Se inserta en el documento precitado Sentencia de la Audiencia referida 599/1999, Autos aclaratorios de la misma de 1 y 19 de octubre de 1999 y Auto del juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 1 de Calahorra. 3. El citado documento fue autoliquidado del impuesto en la Oficina Liquidadora correspondiente el 29 de julio de 2003. Fundamentos de Derecho.—1. Esta nota de calificación se extiende por el Registrador titular de esta oficina competente por razón del territorio donde radica la finca, en el ámbito de sus facultades de calificación previstas por el artículo 18 de la Ley Hipotecaria y 99 y siguientes de su Reglamento y dentro del plazo legal de quince días hábiles a que se refiere el precepto legal citado. 2. La sentencia de la Audiencia Provincial de Logroño, junto con su Auto aclaratorio, ordena únicamente «el alzamiento del embargo trabado y la cancelación del asiento registral que con motivo de dicho embargo se produjo». Teniendo en cuenta que sobre la finca en cuestión no pesa el embargo cuya cancelación ahora se pretende, no cabe práctica de asiento registral alguno en este sentido; artículos 1, 3, 38 y 97 de la Ley Hipotecaria. 3. No cabe tampoco, como señala el Juzgado de Instancia correspondiente, «anotar el fallo de la sentencia de la Ilma. Audiencia Provincial de Logroño, preinserta en lo relativo al reconocimiento de la propiedad de los terceristas» sobre la finca que nos ocupa, por cuanto, como hemos dicho en el anterior fundamento de derecho la Audiencia Provincial sólo ordena «el alzamiento del embargo trabado y la cancelación del asiento registral que con motivo de dicho embargo se produjo» —siguiendo así la doctrina del Tribunal Supremo que veremos a continuación—. A lo anterior hay que añadir que, según reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo, la tercera de dominio tiene como finalidad exclusiva la liberación del bien, excluyéndolo de una ejecución. No se trata de un procedimiento autónomo, sino de una incidencia en una ejecución abierta. La atribución o declaración de dominio no es su objeto, sino la causa que permitirá en su caso la liberación de la finca. Artículo 100 del Reglamento Hipotecario. 4. Resultar inscrita la finca a nombre de persona distinta del demandado; artículo 20 de la Ley Hipotecaria. Con arreglo a lo anterior, el Registrador que suscribe ha resuelto no practicar el asiento solicitado en el citado documento por los defectos señalados. Notifíquese al presentante y al funcionario autorizante del documento a los efectos oportunos. Esta nota de calificación puede ser recurrida en el plazo de un mes a contar de su recepción, mediante escrito dirigido a la Dirección General de los Registros y del Notariado a presentar en esta Oficina, en la forma y por los trámites señalados en los artículos 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria o bien instar la intervención del Registrador sustituto en los términos previstos en el artículo 275 bis de la misma Ley y en el Real Decreto 1039/2003, de 1 de agosto, sin perjuicio de cualquier otro que el interesado considere oportuno en defensa de sus derechos. Y para que conste, expido la presente en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento. Jesús María Jiménez Jiménez. Firma ilegible».

### III

El 17 de noviembre de 2004 se presenta en el Registro de la Propiedad de Alfaro recurso interpuesto contra la nota de calificación anterior por Don José Alfonso de Arnedo Areitio señalando que siguiendo la línea jurisprudencial más reciente, la acción del tercista debe considerarse como una acción declarativa de dominio que se fundamenta en el derecho del tercero al dominio de los bienes embargados, prueba de ello es que los terceristas pueden hacer valer mediante la estimación de la demanda interpuesta, una declaración