

de dominio en la medida necesaria para que el Banco de Alicante pueda resarcirse del principal, intereses y costas reclamados en el procedimiento y que la rescisión habría de favorecer exclusivamente al actor, sin embargo el Registrador de El Campello, procedió a la cancelación pura de la inscripción de dominio sin la limitación que la misma establecía, por lo que la cancelación no sólo favorecía al acreedor sino a cualquier tercero. Ante esta situación, el recurrente instó a la autoridad judicial a que procediese a adicionar al Mandamiento la referida limitación a la cancelación del dominio a los efectos de dar cumplimiento exacto a la sentencia. Como consecuencia de esta petición, se dictó providencia el 26 de enero de 2006, en la que se hace constar la referida adición al mandamiento y que tuvo entrada en el Registro de El Campello el 13 de marzo de 2006. Ésta fue objeto de calificación negativa por el Registrador, al considerar éste que la inclusión de dicha mención, no añade ni quita nada a los efectos de la cancelación, careciendo, por tanto, de cualquier trascendencia real. Ante esta negativa, se solicitó la calificación del Registrador sustituto, que reiteró la denegación de la práctica de la inscripción solicitada. Como consecuencia de ello, Don Carlos Tafalla solicita a la Dirección General de los Registros y del Notariado, que deje sin efecto la calificación anterior, ya que la misma genera un supuesto de inexactitud registral, conforme al artículo 39 de la Ley Hipotecaria, porque, si bien la sentencia dispone que la cancelación de dominio tenga un solo beneficiario, lo cierto es que la misma aprovecha a cualquier tercero; asimismo, el recurrente considera que la calificación negativa del Registrador constituye un error de concepto al manifestar que la adición solicitada carece de cualquier trascendencia real ya que, mientras que con la adición, la titular es Concepción Campos con la limitación referida, sin dicha adición, el titular es el propio recurrente, Don Carlos Tafalla.

III

El Registrador emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo el 30 de Junio de 2006.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 37 y 97 de la Ley Hipotecaria; 9 y 51.6 del Reglamento Hipotecario; artículos 1291.3, 1.111 y 1.295 del Código Civil; 524 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de Junio de 1992, 17 de marzo de 2000, y 9 de marzo de 2001.

En el supuesto del presente recurso, se presenta el problema de si puede inscribirse una diligencia de adición de un mandamiento judicial para hacer constar en el Registro que la nulidad y cancelación de una inscripción de dominio, como consecuencia del ejercicio de una acción rescisoria, lo es sólo en la medida necesaria para que el Banco pueda resarcirse del principal, intereses y costas reclamadas en un procedimiento judicial, y que la rescisión habría de favorecer sólo al actor. Debe tenerse en cuenta que el registrador ya había practicado la cancelación de la venta y la reinscripción a favor del vendedor.

I. En primer lugar, debe recordarse que es doctrina reiterada de este Centro Directivo que una vez practicado un asiento en el Registro, queda bajo salvaguarda de los Tribunales (artículo 1.º Ley Hipotecaria), de forma que no puede discutirse la procedencia de dicho asiento por vía de recurso contra la calificación registral. Para ello sólo caben los procedimientos de rectificación previstos en la legislación hipotecaria.

II. Por otra parte, en el mandamiento judicial se ordena la cancelación «en la medida necesaria para que el Banco pueda resarcirse del principal, intereses y costas reclamadas en el procedimiento y que la rescisión favorezca exclusivamente al actor», lo cual no puede llevar a la mera constatación registral de esta afirmación. La forma de llevar a cabo la sentencia no puede ser otra que la cancelación total del asiento como consecuencia de la restitución de prestaciones que es consecuencia de la rescisión (artículo 1295 Código Civil), lo cual posibilita que pueda anotarse el embargo a favor del actor si es objeto de presentación. En cuanto a la pretensión de que la rescisión favorezca exclusivamente al actor, cabe afirmar que es una pretensión puramente personal no inscribible (cfr. artículo 2 Ley Hipotecaria) y que nunca la cancelación de un asiento puede ser provisional o condicionada, dado su carácter definitivo (cfr. artículo 82 Ley Hipotecaria, y 524.4 Ley Enjuiciamiento Civil).

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación del Registrador en los términos que resultan de los anteriores fundamentos de derecho.

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 ver-

bal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 5 de diciembre de 2006.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

22840

RESOLUCIÓN de 5 de diciembre de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por don Francisco González Ridruejo contra la negativa del registrador de la propiedad de Calahorra a practicar cancelación de una anotación preventiva de embargo.

En el recurso interpuesto por Don Francisco González Ridruejo, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Calahorra a practicar cancelación de una anotación preventiva de embargo.

Hechos

I

Se presentó en el Registro de la Propiedad de Calahorra con fecha de 28 de Abril de 2006 instancia privada solicitando la cancelación de la anotación preventiva de embargo letra B de la finca registral 12514 del término municipal de Calahorra. Dicha instancia fue objeto de calificación negativa en base a los siguientes hechos y fundamentos de derecho: «A. Antecedentes de hecho: Primero.—La precedente instancia ha sido presentada en este Registro de la Propiedad a las 09 horas y 34 minutos del día veintiocho de abril de dos mil seis motivando el asiento de presentación número 1540 del tomo 65 del diario, y el número 1864 del libro de entrad del año 2006. B. Fundamentos de derecho: Primero.—En la instancia calificada se solicita la cancelación de la anotación preventiva de embargo letra B de la finca registral 12514 del término municipal de Calahorra, anotación practicada el 19 de enero de 1981 y prorrogada en 1985, es decir antes de la entrada en vigor de la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil. Segundo. No obstante la argumentación jurídica contenida en la instancia, se suspende la cancelación solicitada de conformidad con lo dispuesto en la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de noviembre de 2005 y de la cual se deduce la siguiente doctrina: Señala el Centro Directivo que la prórroga efectuada en anotaciones preventivas con anterioridad a la entrada en vigor de la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil tiene en tales casos duración indefinida y en consecuencia las anotaciones así prorrogadas no pueden ser canceladas por caducidad, sin perjuicio de que se pueda solicitar su cancelación una vez transcurridos seis meses desde la firmeza de la resolución que ponga fin al proceso en que la anotación y su prórroga fueron decretadas. (Fundamento jurídico básico: art 199.2 del Reglamento Hipotecario de 14 Febrero de 1947 y la resolución citada). C. Consecuencias Jurídicas Inmediatas. De dicha suspensión de cancelación en relación con el procedimiento registral motivado por al asiento de presentación 1539 del Tomo 65 del Diario.

i. Esta calificación provoca la prórroga automática del asiento de presentación referido y de todos los que de el traigan causa conforme previene los artículos 323 y siguientes de la Ley Hipotecaria de 8 de Febrero de 1946.

ii. No se toma anotación preventiva de suspensión por defecto subsanable pues la misma no ha sido solicitada.

iii. Se hace constar el derecho reconocido a los interesados para instar la intervención de un Registrador Sustituto de conformidad con el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria y Real Decreto 1093/2003, de 1 de Agosto.

D. Recursos. Contra la presente calificación los interesados podrán recurrir potestativamente ante la Dirección general de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes a contar desde la fecha de la notificación de la presente, en la forma y según los trámites previstos en los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946; o ser impugnadas directamente antes los juzgados de la ciudad de Logroño En el plazo de dos meses de conformidad con lo dispuesto en el párrafo primero del artículo 324 de la citada Ley Hipotecaria.

Calahorra, a diecisiete de mayo de dos mil seis.—El Registrador (firma ilegible)»

II

Don Francisco González Ridruejo interpuso recurso contra la anterior calificación y alegó: Que dado que en la escritura pública se dice que la

finca se encuentra libre de cargas y atendiendo a la antigüedad de la anotación de embargo de la finca la antigüedad del documento de compraventa otorgado a su favor por el Banco Hispano Americano S.A., propietario de la finca el 27-01-1989, y su ratificación mediante escritura pública de fecha 21-02-1989 otorgada por el Banco Hispano Americano S.A. ante el Notario del Ilustre Colegio de Madrid don Julio Burdiel Hernández en su Protocolo número 278 procede la cancelación de la anotación preventiva de embargo que pesa sobre la finca 12514 del Registro de la Propiedad de Calahorra.

III

El Registrador emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo el día cinco de Julio de 2006.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 83, 86 de la Ley Hipotecaria y 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 de 6 de mayo de 2000, 24 de mayo de 2001, 11 de mayo de 2002, 23 de mayo de 2002, 27 de febrero de 2004, 12 de noviembre de 2004, 20 de diciembre de 2004, 19 de febrero de 2005, 23 de mayo de 2005, 3 de junio de 2005, 11 de junio de 2005, 18 de febrero de 2005, 21 de julio de 2005 y 30 de Noviembre de 2005 cuya doctrina ha sido reiterada por las Resoluciones de 16, 17, 18, 21 y 23 de Febrero de 2006, 4 de Marzo de 2006, 5, 7, 17 y 18 de Abril de 2006 y Resolución de 14 de Junio de 2006.

1. En el presente recurso se vuelve a debatir sobre la negativa a cancelar por caducidad una anotación preventiva de embargo, en este caso en virtud de instancia privada, y que fue prorrogada con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil. Teniendo en cuenta el criterio aislado recogido por la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 21 de julio de 2005, contrario al sustentado con anterioridad por este Centro Directivo, conviene reiterar el criterio definitivo, reflejado en la Resolución de 30 de Noviembre de 2005. No puede alegarse que la solicitud de cancelación se realizó bajo la vigencia de la Resolución de 21 de Julio de 2005, ya que el criterio reiterado de este Centro Directivo –a salvo esa Resolución aislada– era el contenido en la Instrucción de 12 de Noviembre de 2000.

2. Según lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 199 del Reglamento Hipotecario, «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 decretadas». Este párrafo fue introducido en la reforma reglamentaria aprobada por Decreto de 17 de marzo de 1959, y tuvo por objeto impedir toda indefensión del anotante, al no prever el artículo 86 de la Ley Hipotecaria, en su primitiva redacción (la anterior a la modificación operada en el mismo por la Ley de Enjuiciamiento Civil), exclusivamente una única prórroga de cuatro años.

En efecto, el texto del artículo 86, ap. 1.º de la Ley Hipotecaria que ha estado vigente hasta el día 8 de enero de 2001 venía a establecer que las anotaciones preventivas, cualquiera que fuera su origen, caducaban a los cuatro años, salvo aquéllas que tuvieran señalado un plazo más breve. No obstante, a instancia de los interesados o por mandato de las autoridades que las decretaron, se permitía una única prórroga por un plazo de cuatro años más. La existencia de esta prórroga única de cuatro años venía provocando especiales problemas en el caso de las anotaciones preventivas judiciales, por lo que en la reforma reglamentaria de 1959 se consideró que debían mantener su vigencia durante toda la vida del proceso, teniendo en cuenta que la duración de éste no es previsible, e incluso que puede tener una duración superior a los cuatro años. La introducción del párrafo segundo del art. 199 del Reglamento Hipotecario supuso la prórroga indefinida de estas anotaciones preventivas judiciales hasta que se dictara resolución firme en el proceso en que se hubieran adoptado, de manera que no caducaban por transcurrir el plazo de cuatro años. En este sentido se expresa la Exposición de Motivos del Decreto de 17 de marzo de 1959, donde puede leerse: «La prórroga de vigencia de las anotaciones preventivas ordenadas por la autoridad judicial en determinadas circunstancias estaba impuesta por la experiencia procesal y era unánimemente solicitada para impedir que la caducidad de tales asientos se convirtiera en arma inadmisibles de litigantes de mala fe». Esta finalidad fue asumida con claridad por este Centro Directivo en Resoluciones de 25 de septiembre de 1972, 24 de mayo de 1990, 25 de mayo de 1990, 11 de abril de 1991, 29 de mayo de 1998, 6 de marzo de 1999 y 6 de mayo de 2000, entre otras muchas.

La nueva redacción del artículo 86 de la Ley Hipotecaria, en virtud de la Disposición Final Novena de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, incorpora en este punto una importante innovación: la posibilidad de solicitar, no una única prórroga, sino prórrogas sucesivas. En

este sentido, para evitar la caducidad, se hace necesario solicitar sucesivas prórrogas de todas las anotaciones preventivas, incluidas las judiciales, sin que se pueda entender que éstas, una vez prorrogadas, no caducan hasta que así lo ordene expresamente la autoridad que las decretó. Desde esta perspectiva, el párrafo segundo del artículo 199 del Reglamento Hipotecario debe considerarse derogado.

Ocurre, sin embargo, que desde el punto de vista de Derecho transitorio, en el momento de entrar en vigor la Ley de Enjuiciamiento Civil, existían numerosas anotaciones preventivas, prorrogadas muchos años antes, sobre las que podía dudarse si iban a continuar o no en dicha situación de prórroga indefinida. Esta es la cuestión principal que se plantea en el presente recurso.

3. Todo cambio legislativo plantea el problema de decidir por qué legislación deben regirse los actos realizados y las situaciones creadas bajo el imperio de la antigua ley, cuyos efectos todavía persisten en el momento de entrar en vigor la ley nueva. Eso es lo que ocurría con las anotaciones preventivas judiciales prorrogadas antes de la entrada en vigor de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que no contempló expresamente el problema. No obstante, cabía interpretar, aplicando los principios que inspiran la Disposición Transitoria Séptima de la Ley 1/2000, que las anotaciones practicadas antes de entrar en vigor la Ley debían seguirse rigiendo por la legislación anterior, aunque podría pedirse y obtenerse su revisión y modificación con arreglo al nuevo artículo 86 de la Ley Hipotecaria. Aun teniendo en cuenta este principio, parecía dudosa la solución a adoptar en cuanto a las anotaciones prorrogadas judicialmente antes de la entrada en vigor de la Ley de Enjuiciamiento Civil, regidas por el artículo 199.2 del Reglamento Hipotecario. Así cabía interpretar que tales anotaciones prorrogadas ya no estaban sujetas a prórroga indefinida, sino que transcurridos los primeros cuatro años, debía solicitarse una nueva prórroga. Lo que ocurre es que en ese momento (el de entrada en vigor de la Ley 1/2000) podían existir prórrogas judiciales que hubieran durado ya cuatro años, de manera que una interpretación rigurosa de este principio obligaría a solicitar la prórroga en el mismo momento de entrada en vigor de la Ley de Enjuiciamiento Civil, entendiéndose caducadas en caso contrario.

Con el objeto de resolver estos problemas de Derecho transitorio, la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de diciembre de 2000 planteó en sus apartados IV a VI la siguiente solución: Considerándose derogado el artículo 199.2 del Reglamento Hipotecario, el punto IV señala lo siguiente: «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». A ello se añade en el punto VI: «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 practicar asiento alguno en el Registro de la Propiedad caso de que a pesar de todo se libre mandamiento de prórroga».

A pesar de las críticas a esta solución vertidas por un sector doctrinal, lo que se pretendió por este Centro Directivo fue dotar al sistema de seguridad jurídica, de tal manera que las diversas situaciones posibles en el momento de entrar en vigor la Ley de Enjuiciamiento Civil no ofrecieran dudas. De esta manera, podían plantearse tres posibilidades diferentes. En primer lugar, la de aquellas anotaciones preventivas que se solicitasen a partir de la entrada en vigor de la LEC, que quedaban sujetas al artículo 86 de la Ley Hipotecaria en su nueva redacción, es decir, sometidas a un plazo de caducidad de cuatro años, siendo susceptibles de prórrogas sucesivas. En segundo lugar, estaban las anotaciones preventivas practicadas antes de entrar en vigor la LEC, que se sometían a este mismo régimen, es decir, caducaban a los cuatro años, pero admitían prórrogas sucesivas con arreglo al nuevo régimen, y no una única prórroga como ocurría con anterioridad. Finalmente estaba el caso de las anotaciones preventivas prorrogadas antes de entrar en vigor la LEC. En este tercer supuesto, siendo la prórroga, y no la anotación, lo que se había practicado antes de entrar en vigor la LEC, la solución adoptada es que continuaran rigiéndose por la anterior legislación, aplicándose lo dispuesto en el artículo 199.2 del Reglamento Hipotecario, considerándose por tanto la prórroga indefinida, sin necesidad de solicitar su renovación a los cuatro años.

Para evitar todo tipo de equivocaciones en cuanto a este tercer supuesto, la Instrucción de 12 de diciembre de 2000 se refiere a las anotaciones preventivas prorrogadas en virtud de mandamiento judicial «presentado en el Registro de la Propiedad antes de la entrada en vigor de la

Ley 1/2000», resultando así que el momento clave a los efectos de saber si se les aplica una u otra legislación es el de la práctica del asiento de presentación, con independencia de la fecha de la resolución judicial en que se hubiera acordado. De esta manera, si el asiento de presentación es posterior a la entrada en vigor de la Ley de Enjuiciamiento Civil, aunque la resolución judicial sea de fecha anterior y cite el artículo 199.2 del Reglamento Hipotecario, resultará que el régimen aplicable será el del nuevo artículo 86 de la Ley Hipotecaria, por lo que antes de que finalice la primera prórroga de cuatro años, para evitar la caducidad será preciso solicitar una nueva prórroga, y así sucesivamente. Por el contrario, si el mandamiento judicial interesando la prórroga se presenta en el Registro de la Propiedad antes de entrar en vigor de la Ley 1/2000, queda sometido al régimen del artículo 199.2 del Reglamento Hipotecario, aunque la anotación de la prórroga se practique efectivamente después su entrada en vigor.

Con la interpretación sentada por la Instrucción de 12 de diciembre de 2000 quedó claro que, para las anotaciones preventivas prorrogadas antes de la entrada en vigor de la Ley 1/2000, no era necesario ordenar nuevas prórrogas. En este sentido, se han venido considerando prorrogadas indefinidamente en Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 6 de mayo de 2000, 24 de mayo de 2001, 11 de mayo de 2002, 23 de mayo de 2002, 27 de febrero de 2004, 12 de noviembre de 2004, 20 de diciembre de 2004, 19 de febrero de 2005, 23 de mayo de 2005, 3 de junio de 2005, 11 de junio de 2005 y 18 de junio de 2005. Cabe destacar que se utiliza expresamente la Instrucción de 12 de diciembre de 2000 como argumento para fundamentar su decisión en las Resoluciones de 27 de febrero de 2004, 20 de diciembre de 2004, 19 de febrero de 2005, 23 de mayo de 2005, 11 de junio de 2005 y 18 de junio de 2005. En este sentido, reiterando la argumentación sustentada en otras anteriores, en la Resolución de 18 de junio de 2005 se destaca que «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».

4. Frente al criterio unánime y reiterado a que se acaba de hacer referencia, una decisión aislada de este Centro Directivo, la Resolución de 21 de julio de 2005, adoptó la postura contraria. Así, en su Fundamento de Derecho único se afirma lo siguiente: «Se plantea en este supuesto la posible cancelación por caducidad de una anotación preventiva prorrogada con anterioridad a la vigencia de la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil. Esta Dirección General ha interpretado la normativa aplicable en el sentido de no ser posible dicha cancelación en supuestos en los que la solicitud de cancelación se había presentado sin que hubiese transcurrido el plazo de cuatro años desde la entrada en vigor de la nueva normativa sobre prórrogas contenida en el art. 86 de la LH en su redacción dada por la Ley 1/2000 y sin perjuicio de otros requisitos aplicables al caso concreto. Ahora bien, en el presente supuesto han transcurrido ya cuatro años de vigencia de esta nueva normativa en el momento de la solicitud de cancelación sin que se haya procurado la prórroga de la anotación preventiva considerada, y según esa normativa no cabe la vigencia de anotaciones preventivas más allá del plazo de cuatro años si no consta la correspondiente prórroga. Por ello hay que interpretar que transcurrido el indicado plazo la anotación preventiva y su prórroga están caducadas y procede por tanto su cancelación». Ciertamente esta posibilidad se había apuntado ya en Resoluciones anteriores, concretamente en las de 27 de febrero de 2004, 12 de noviembre de 2004, y 20 de diciembre de 2004. Así en la Resolución de 27 de febrero de 2004 se afirma que «podría realizarse

la cancelación si se acreditara la finalización del procedimiento en el que se tomó la anotación, siempre que hubiera transcurrido un plazo prudencial, pero en el presente caso no se ha acreditado ni siquiera tal finalización de dicho procedimiento, y, en todo caso, lo que es indudable es que no cabe la cancelación de una anotación prorrogada antes de enero de 2000 cuando aún no han transcurrido cuatro años desde la vigencia de la norma que expresamente recogió la posibilidad de tales prórrogas ulteriores». Lo anterior se reitera literalmente en las Resoluciones de 12 de noviembre y 20 de diciembre de 2004, en las que además se añade lo siguiente: «Cuestión distinta sería si la solicitud de cancelación se realizara transcurridos cuatro años de la entrada en vigor de dicha norma, pues, en dicho supuesto, podría mantenerse que una aplicación teleológica de tal doctrina legal, que impone la regla de la caducidad, sería incompatible con el mantenimiento de la prórroga transcurridos cuatro años desde su vigencia, pues en dicho plazo los interesados podrían haber instado una nueva prórroga; pero tal cuestión no es necesario resolverla en el presente supuesto». Igualmente en la Resolución de 11 de junio de 2005 se llega a afirmar: «Debe hacerse constar que tampoco procede por las circunstancias del supuesto considerar si debería entenderse o no vigente la prórroga de la anotación si hubieran transcurrido cuatro años desde la entrada en vigor de la nueva normativa sobre prórrogas incorporada a la Ley de Enjuiciamiento Civil; en efecto, en este caso, la adjudicación se inscribió bajo la vigencia de la legislación anterior y además ni siquiera han transcurrido los cuatro años indicados cuando el documento en cuestión se presenta en el Registro».

5. Teniendo en cuenta la disparidad de enfoques reseñada, este Centro Directivo ha zanjado definitivamente la cuestión, volviendo al criterio expresado de la Instrucción de 12 de diciembre de 2000, que es donde se dio solución a los problemas de Derecho Transitorio que se avecinaban en el momento de entrar en vigor la Ley 1/2000. Lo contrario supondría dejar en situación de desamparo e indefensión a los beneficiarios de este tipo de anotaciones prorrogadas que, tomando como referencia el contenido de la Instrucción han podido encontrarse ante alguna de estas tres situaciones: No pidieron en su momento una nueva prórroga en atención a que la Instrucción señalaba expresamente que se regían por la legislación anterior, de manera que no era necesario ordenar nuevas prórrogas. O bien solicitaron prórroga para acomodarse a la nueva situación en que se permiten prórrogas sucesivas periódicas, pero el tribunal no accedió a dictar el oportuno mandamiento por no considerarlo necesario, al entender aplicable la regla prevista en el artículo 199.2 del Reglamento Hipotecario. O bien, finalmente, aunque lo solicitaron y el tribunal dictó mandamiento de prórroga de la anotación, el Registrador de la Propiedad no accedió a la práctica de ningún asiento, pues la Instrucción determina que en estos casos no es necesario ni ordenar nuevas prórrogas, «ni procederá practicar asiento alguno en el Registro de la Propiedad caso de que a pesar de todo se libre mandamiento de prórroga».

En definitiva, si ahora se considerara que, una vez transcurridos cuatro años desde la entrada en vigor de la Ley de Enjuiciamiento Civil, han caducado las anotaciones preventivas prorrogadas judicialmente con anterioridad, lo que se estaría haciendo es despojar a estos anotantes de los medios necesarios para defender su derecho. Tales anotantes, confiando en el contenido de la Instrucción, o bien adoptaron una actitud pasiva, o aun intentando una nueva prórroga con arreglo al nuevo sistema establecido en el artículo 86 de la Ley Hipotecaria, se encontraron con que se les privó de esta posibilidad por el Juez o por el Registrador de la Propiedad. Por ello, de seguirse el criterio de la Resolución de 21 de julio de 2005, sucedería ahora que todas las anotaciones preventivas judiciales prorrogadas antes de entrar en vigor la Ley 1/2000 habrían quedado irremisiblemente condenadas a caducar a los cuatro años de dicha entrada en vigor, pues durante este plazo a los interesados ni siquiera se les ha permitido acomodar el asiento correspondiente a la nueva normativa. Por otro lado, desde un punto de vista práctico, deben tenerse presentes los posibles perjuicios que, de mantenerse la postura contraria, podrían ocasionarse en los casos de ejecuciones de anotaciones preventivas judiciales prorrogadas antes de entrar en vigor la LEC, si éstas se consideraran ahora caducadas.

6. En este sentido y dado que, siguiendo la Instrucción de 12 de diciembre de 2000, se considera que las anotaciones preventivas prorrogadas antes de la entrada en vigor de la Ley de Enjuiciamiento Civil se rigen por lo dispuesto en el artículo 199.2 del Reglamento Hipotecario, como se afirma en la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 24 de mayo de 1990, dicho precepto reglamentario debe interpretarse en el sentido de que toda cancelación por caducidad de una anotación preventiva prorrogada exige que se justifique la terminación del proceso en que se decretó. Abundando en esta argumentación, debe apreciarse la necesidad de que la prórroga de la anotación preventiva judicial subsista hasta que la propia resolución judicial firme acceda al Registro, pues de no seguirse esta interpretación, se dejaría desamparado al anotante, ya si la anotación preventiva caducara automáticamente una vez firme la resolución judicial, el ejecutado, titular registral inscrito,

podría burlar fácilmente la protección que al anotante brinda el Registro a través de enajenaciones a favor de terceros.

Asumido este criterio, para este Centro Directivo se hizo preciso establecer un plazo razonable para cancelar la anotación, tras la firmeza de la resolución judicial que pone fin al proceso, teniendo en cuenta las siempre previsible dilaciones en la expedición de la documentación judicial. Por ello, se reitera aquí el criterio adoptado por la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 29 de mayo de 1998, en el sentido de aplicar analógicamente lo dispuesto en el artículo 157 de la Ley Hipotecaria, de manera que se reconozca un plazo de seis meses, contados desde la emisión de la resolución judicial firme en el proceso en que la anotación preventiva y su prórroga fueron decretadas, para poder proceder a su cancelación. Este mismo enfoque es el que se ha venido reiterando en otras Resoluciones posteriores, concretamente en las de 11 de mayo de 2002, 23 de mayo de 2002, 27 de febrero de 2004, 12 de noviembre de 2004, 20 de diciembre de 2004, 19 de febrero de 2005, 23 de mayo de 2005 y 18 de junio de 2005. Además de ello, como se recoge en las Resoluciones de 3 de junio de 2005 y 11 de junio de 2005, si esta cancelación no se ha instado y la anotación y su prórroga no están canceladas cuando se presenta el testimonio del auto de adjudicación que se inscribe, dicha anotación ha de entenderse vigente, porque las anotaciones prorrogadas no caducan, y en consecuencia no pueden cancelarse de oficio transcurridos los cuatro años de vigencia y los de su prórroga.

7. En conclusión, de los antecedentes fácticos expuestos resulta, tal y como indica la nota de calificación, que la anotación preventiva fue objeto de prórroga con anterioridad a la entrada en vigor de la nueva redacción del artículo 86 de la Ley Hipotecaria, por lo que queda sometida a prórroga indefinida en los términos del artículo 199.2 del Reglamento Hipotecario, de manera que no cabe la cancelación por caducidad de la misma, sin perjuicio de que, una vez transcurridos seis meses, computados desde la emisión de la resolución judicial firme en el proceso en que la anotación preventiva y su prórroga fueron decretadas, se pueda solicitar su cancelación, no siendo por tanto en el supuesto concreto la instancia privada título hábil para proceder a la cancelación de la anotación preventiva de embargo.

En consecuencia, esta Dirección ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la nota de calificación en los términos que resultan de los precedentes fundamentos de derecho.

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, 5 de diciembre de 2006. –La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

22841 *ORDEN JUS/3952/2006, de 7 de diciembre, por la que se manda expedir, en trámite de ejecución de sentencia y sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Conde de San Fernando de Peñalver, a favor de don Pelayo Cortina y Koplowitz.*

De conformidad con lo prevenido en el artículo 10 del Real Decreto de 13 de noviembre de 1922, este Ministerio, en nombre de S.M. el Rey (q.D.g.), y en ejecución de la sentencia firme de fecha 26 de septiembre de 2006, dictada por el Juzgado de Primera Instancia n.º 1 de Madrid, ha tenido a bien disponer:

Primero.–Revocar la Orden de 28 de septiembre de 1982, por la que se mandó expedir Real Carta de Sucesión en el título de Conde de San Fernando de Peñalver, a favor de don Fernando Fernández-Cavada y Paris.

Segundo.–Cancelar la Real Carta de Sucesión en el referido título de fecha 18 de octubre de 1982, expedida en virtud de la anterior Orden, devolviéndola a este Ministerio a los efectos procedentes.

Tercero.–Expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Conde de San Fernando de Peñalver, a favor de don Pelayo Cortina y Koplowitz, previo pago del impuesto correspondiente.

Madrid, 7 de diciembre de 2006.–El Ministro de Justicia, Juan Fernando López Aguilar.

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

22842 *RESOLUCIÓN de 11 de diciembre de 2006, de la Dirección General del Catastro, por la que se publica el Convenio celebrado con la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.*

Habiéndose suscrito entre la Dirección General del Catastro y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia un Convenio de colaboración en materia de Gestión Catastral, procede la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» de dicho Convenio, que figura como anexo de esta Resolución.

Lo que se hace público a los efectos oportunos.

Madrid, 11 de diciembre de 2006.–El Director General del Catastro, Jesús Salvador Miranda Hita.

ANEXO

Convenio entre la Secretaría de Estado de Hacienda y Presupuestos (Dirección General del Catastro) y la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, de colaboración en materia de gestión catastral

En Madrid y Murcia, a tres de noviembre del año dos mil seis.

De una parte: Doña Juana María Lázaro Ruiz, Subsecretaria del Ministerio de Economía y Hacienda, en ejercicio de las competencias que tiene delegadas por Orden EHA/3057/2004, de 21 de septiembre (BOE n.º 233, de 27 de septiembre).

De otra parte: Doña Inmaculada García Martínez, Consejera de Hacienda, en representación de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, autorizada para este acto, mediante acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 23 de diciembre de 2005

EXPONEN

Primero.–El texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, establece en su artículo 4 que la formación y mantenimiento del Catastro Inmobiliario y la difusión de la información catastral es competencia exclusiva del Estado y se ejercerán por la Dirección General del Catastro, directamente o a través de las distintas fórmulas de colaboración que se establezcan con las diferentes Administraciones, Entidades y Corporaciones Públicas.

Por su parte, el Real Decreto 1552/2004, de 25 de junio, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Economía y Hacienda establece que la Dirección General del Catastro ejercerá las funciones relativas a la formación, mantenimiento, valoración y demás actuaciones inherentes al Catastro Inmobiliario.

Segundo.–La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia ejerce la gestión tributaria y recaudatoria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de los municipios que se la han encomendado en virtud de este convenio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 y 77.8 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Asimismo, de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo segundo del citado artículo, las Comunidades Autónomas uniprovinciales en las que se integren los respectivos Ayuntamientos asumirán el ejercicio de las competencias de gestión del Impuesto sobre Bienes Inmuebles cuando así lo solicite el Ayuntamiento interesado.

Tercero.–La disposición adicional séptima del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales estipula que las previsiones establecidas para las Diputaciones en dicho texto legal serán de aplicación a las Comunidades Autónomas uniprovinciales, en tanto no se opongan a lo regulado en su Estatuto de Autonomía.

Cuarto.–La Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, sienta en su artículo 3 el principio general según el cual las Administraciones Públicas se rigen, en sus relaciones, por el criterio de cooperación y, en su actuación, por el de eficiencia y servicio a los ciudadanos.

Quinto.–El Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, regula, entre otras cuestiones, la colaboración en la gestión del Catastro entre la Administración del Estado y otras Administraciones, Entidades y Corporaciones públicas, fijando el marco al que deben sujetarse los convenios que, sobre esta