

lo que exige la previa inscripción del inmueble a favor del ejecutado, lo que puede durar años, durante los cuales la prórroga de la anotación de suspensión asegura la prioridad del embargo frente a terceros.

III

El Registrador emitió informe el día 22 de noviembre de 2006 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18, 20, 86 y 96 de la Ley Hipotecaria y 98, 100 y 205 de su Reglamento.

En el presente recurso se solicita la prórroga, por plazo de cuatro años, de una anotación preventiva de suspensión de una anotación de embargo por el defecto subsanable de la falta de inmatriculación previa de la finca embargada. El Registrador deniega la práctica de la misma por haber sido ya prorrogada con anterioridad y no estar permitida por Ley una segunda prórroga, además de exceder del plazo máximo de 180 días establecido imperativamente en el artículo 96 de la Ley.

1. En primer lugar hay que tener en cuenta que es doctrina reiterada de este Centro Directivo, que la calificación registral de los documentos judiciales no puede afectar a la fundamentación del fallo, pero sí a aquellos aspectos que determina el artículo 100 del Reglamento Hipotecario (vid. por todas Resoluciones 7 de julio de 2001). En este sentido el artículo 18 de la Ley Hipotecaria en relación con el 100 de su Reglamento, en cuanto al ámbito de calificación de los documentos judiciales, permite que el Registrador califique la competencia del Juzgado o Tribunal, la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado, las formalidades extrínsecas de los documentos presentados, así como aquellos obstáculos que surjan del Registro. Dentro de ese ámbito calificadorio se encuentra el determinar si el procedimiento registral admite o no una segunda prórroga en el caso de las anotaciones preventivas por defectos subsanables.

2. El artículo 86 de la Ley Hipotecaria, en la redacción dada por la disposición final novena de la Ley de Enjuiciamiento Civil, establece como plazo de duración de las anotaciones preventivas el de cuatro años, salvo, matiza el propio artículo, «aquellas que por Ley tengan señalado un plazo de duración más breve». Este precepto necesariamente debe ponerse en concordancia con el artículo 96 de la Ley Hipotecaria –no modificado por la citada disposición adicional novena de la Ley de Enjuiciamiento Civil– que fija como plazo de duración de la anotación preventiva por defecto subsanable, el de sesenta días, permitiendo una única prórroga de 180 días. Hasta ahí tiene razón el registrador. Sin embargo, el artículo 205 del Reglamento Hipotecario, en desarrollo del artículo 96 de la Ley Hipotecaria, excepcionalmente prevé para los supuestos de falta de previa inscripción de la finca –que es precisamente el caso objeto de este expediente– que el juez pueda acordar, a petición de parte, una segunda prórroga de la anotación, hasta que transcurra un año de su fecha (entendiendo por fecha, la de la anotación misma de prórroga).

3. En el presente recurso se solicita una segunda prórroga de esta anotación por plazo de cuatro años, plazo que no es aplicable al supuesto concreto; pero no por las razones aludidas por el registrador en su nota de calificación, porque la anotación preventiva por defectos subsanables consistentes en la falta de previa inscripción de la finca, sí que admite segunda prórroga. Lo que no será posible es que el registrador practique la prórroga por cuatro años, sino que tendrá que limitarla al máximo de un año más establecido reglamentariamente; en cualquier caso es una cuestión no planteada en la nota de calificación.

Por todo lo expuesto, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar 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, 24 de abril de 2007.–La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

10921 *RESOLUCIÓN de 27 de abril de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por Banco Español de Crédito, SA, contra la negativa de la registradora de la propiedad de Llerena, a practicar determinadas cancelaciones.*

En el recurso interpuesto por la Procuradora de los Tribunales, doña María Isabel López Juliá, en nombre del Banco Español de Crédito, S. A., contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Llerena, doña Ana Isabel Baltar Martín, a practicar determinadas cancelaciones.

Hechos

I

El 29 de octubre de 2005 se presenta en el Registro de la Propiedad de Llerena instancia suscrita con fecha 29 de noviembre de 2005 por el Letrado, don Basilio Santos Martín, en nombre del Banco Español de Crédito, S. A. en la que solicita la inscripción a favor de dicha entidad bancaria de la fina registral 10.528, en virtud de la Sentencia de 14 de septiembre de 2001 del Juzgado de Primera Instancia de Alcalá de Guadaíra dictada en el Procedimiento de Quiebra 447/96, que declara la nulidad de las operaciones de compraventa y constitución de hipoteca sobre la citada finca, realizadas el 2 de octubre de 1996 ante el Notario de Alcalá de Guadaíra, don José Luis Maroto Díaz, devolviendo las cosas al mismo estado en que se encontraban a la realización de dichas operaciones deshaciendo los desplazamientos patrimoniales realizados. Presentado el correspondiente Mandamiento en el Registro de la Propiedad de Llerena con la solicitud de inscripción fue denegada la misma con fechas de 17 de junio de 2002 y 6 de febrero de 2004. Que a los efectos de subsanar los defectos de las anteriores calificaciones del mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia, número 1, de Alcalá de Guadaíra en el Procedimiento de Quiebra 447 (no acompañarse testimonio de la sentencia firme, estar la finca inscrita a favor de persona distinta de aquella contra la que sigue el procedimiento y suspender la cancelaciones solicitadas al no constar en el Auto haber sido citados ni oídos en juicio los titulares registrales), se acompaña al escrito: 1. Testimonio de Sentencias de 14 de septiembre de 2001, dictada por el Juzgado de Primera Instancia, número 1 de Alcalá de Guadaíra, en el Procedimiento de Quiebra 447, seguido por los Síndicos de la Quiebra de los Supermercados M. por M. G. L., S. A. contra el Banco Español de Crédito, S. A. declarando la nulidad de las operaciones de compraventa y constitución de hipoteca.; 2. Copia autorizada del Requerimiento Notarial de 25 de octubre de 2005, por cuya virtud el titular registral de la finca 10.528, A., S. L., a través de representante legal, manifiesta expresamente su voluntad que se cumplimente el fallo de la sentencia, se deje sin efecto la hipoteca y compraventa subsiguiente por su parte del inmueble a que se refiere el documento a fin de que la finca registral 10.528 del Registro de la Propiedad de Llerena sea inscrita a favor del Banco Español de Crédito.

Presentada la instancia en el Registro de la Propiedad citado fue calificado con la siguiente nota: Acuerdo recaído en este Registro de la Propiedad sobre la calificación del documento anteriormente referenciado, acompañado de los documentos en el relacionados. Hechos: I. El documento que consta en el encabezamiento, fue presentado en este Registro con los datos que resultan del mismo. II. Con esta fecha y en relación a las cláusulas o estipulaciones de dicho documento que resultan afectadas por la calificación, en los términos que se reflejan en los fundamentos de derecho siguientes y que en este lugar se dan por reproducidas en evitación de repeticiones. Fundamentos de derecho: Estando la finca inscrita a nombre de persona distinta de aquella contra la que se sigue el procedimiento, y existiendo titulares de asientos posteriores interesados en el mantenimiento de los mismos, no cabe la cancelación, sino mediante sentencia firme dictada en procedimiento seguido contra los titulares de dichos asientos, o consentimiento de éstos, debidamente formalizado en escritura pública, y no como se hace constar en el acta de requerimiento, basada en una resolución judicial que no se refiere a la compra-venta por la que adquiere el titular registral en cuestión. Artículo 24 de la Constitución Española; 1,20, 34, 38, 40, 66, 82 de la Ley Hipotecaria; 53, 142, 166.4, 174 del Reglamento Hipotecario; 129 de la Ley General Tributaria, 872, 874, 880, del Código de Comercio; Resoluciones de la D.G.R.N. de 20 de enero de 1986, 28 de julio de 1988, 7 de noviembre de 1990, 13 de noviembre de 1997, 25 de noviembre de 2000, y 1 de abril de 2000, entre otras, y artículo 82 de la Ley Hipotecaria. Acuerdo: La Registradora que suscribe, previo examen y calificación del documento precede ha denegado la inscripción, por los motivos que constan en los fundamentos de derecho. Contra la precedente nota de calificación que será notificada conforme a dispuesto en los artículos 19-bis y 322 de la Ley Hipotecaria, podrá interponerse recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el plazo de un mes conforme a los artículos 326 y siguientes de la Ley Hipotecaria, o bien instar cuadro de sustituciones, conforme a los artículos 10 bis y 275 bis de la citada Ley, en el plazo de 15 días. Los indicados plazos se cuentan a partir de la fecha de recepción de la notificación y sin perjuicio de cualquier otro medio de impugnación que el interesado estime procedente. Llerena, a diecisiete de enero del año dos mil seis. La Registradora. Fdo.: Ana Isabel Baltar Martín.

II

Posteriormente, con fecha 31 de julio de 2006, se presenta en el referido Registro instancia, de fecha 25 de julio, suscrita por el Letrado, don Luis Salcedo Gómez, en nombre del Banco Español de Crédito, exponiendo que con fecha de 3 de mayo de 2006, se le hace entrega del manda-

miento de cancelación como adición al inicialmente expedido, aclarando que la cancelación registral ordenada lo es «... de todas las inscripciones y anotaciones que pesen sobre la finca registral número 10.528, con inclusión de la compraventa de 2 de octubre de 1996, formalizada por el Banco Español de Crédito, S. A., a favor de los Supermercados M. por M. G. L., S. A., mediante escritura pública autorizada por el Notario don José Luis Maroto Ruiz, y la de hipoteca constituida a favor del Banco Español de Crédito, S. A., autorizada por el mismo Notario con la misma fecha.

Presentada la citada instancia en el Registro de la Propiedad de Llerena, fue objeto de la siguiente nota: Calificado el precedente documento presentado bajo el asiento 540 del Diario 140, y examinados los antecedentes registrales, han sido canceladas por caducidad las anotaciones de embargo letradas E, F, H, I y J, conforme al artículo 353 del Reglamento Hipotecario, y haberse así solicitado, por notas puestas al margen de dichas anotaciones, a los folios 189, 54, 51, 51 y 51 vuelto, de los tomos 1.372, 1.378, 1.417, 1.417 y 1.417, libros 190, 191, 196 y 196 de Llerena, respectivamente. La Registradora que suscribe, teniendo en cuenta las cancelaciones practicadas por caducidad, de las anotaciones preventivas de embargo expresadas, se ratifica en la calificación de fecha 17 de enero de 2006, que fue causada por la presentación de instancia, suscrita por don Basilio Santos Martín, como mandatario verbal e la Entidad Banco Español de Crédito, de fecha 29 de noviembre de 2005, que motivó el asiento 491 del diario 139. Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales (artículo 1 de la Ley Hipotecaria). Llerena, 10 de agosto de 2006. La Registradora. Fdo.: Ana Isabel Baltar Martín.

III

La Procuradora de los Tribunales, doña María Isabel López Juliá, en nombre del Banco español de Crédito, S. A. interpuso recurso contra la anterior calificación, y alegó: 1. Que la finca registral 10.528 del Registro de la Propiedad de Llerena, se encuentra en la actualidad inscrita a favor de A..., S. L., en virtud de escritura de compraventa otorgada el 12 de noviembre de 1996, autorizada por el Notario de dicha ciudad, don Rafael Morales Lozano. La citada finca estuvo inscrita a favor de Supermercados M por M. G. L., S. A., en virtud de escritura de compraventa formalizada el 2 de octubre de 1996 ante el notario de Alcalá de Guadaíra, don José Luis Maroto Ruiz. 2. La mercantil Supermercados M. por M. G. L., S. A. fue declarada en quiebra por el Juzgado de Primera Instancia, número 1 de Alcalá de Guadaíra en el Procedimiento tramitado con el número 447/96. En dicho Procedimiento se dictó Auto de 29 de marzo de 1997, fijándose como fecha en la que debía retrotraerse los efectos de la quiebra el 22 de marzo de 1995. Los Síndicos de la Quiebra formularon demanda incidental en solicitud de que se declarase nula la hipoteca constituida sobre la finca registral 10528, a favor del Banco Español de Crédito, S. A. Tramitada la demanda incidental, con fecha 14 de septiembre de 2001 se dicta sentencia en la que se declaran nulas las operaciones de compraventa y constitución de hipoteca sobre la expresada finca, realizada el 2 de octubre de 1996, antes mencionada, devolviendo las cosas al mismo estado en que se encontraban a la realización de dichas operaciones deshaciendo los desplazamientos patrimoniales realizados; 3. Que firme la sentencia antes citada, el Banco Español de Crédito solicitó que en fase de ejecución de Sentencia del Juzgado, se librara exhorto al Registro de la Propiedad de Llerena para que en cumplimiento de la resolución judicial se procediera a la cancelación registral de todas las anotaciones e inscripciones que pesen sobre la finca registral 10.528, con inclusión de la compraventa de 2 de octubre de 1996 formalizada por la citada entidad bancaria a favor de Supermercados M. por M. G. L., S. A., mediante escritura pública 1.515 de protocolo del Notario don José Luis Maroto Ruiz y de la hipoteca constituida a favor del Banco español de Crédito, S. A., mediante escritura autorizada por el mismo Notario en la misma fecha; Que presentado dicho exhorto en el Registro de la Propiedad de Llerena fue objeto de calificación negativa de fecha 10 de agosto de 2006 (transcrita en el Hecho II); 4. Que para cumplimentar lo ordenado por el Juzgado quedan pendientes de cancelar los siguientes asientos: a) La inscripción novena de fecha 18 de noviembre de 1996, referente a la hipoteca constituida a favor del Banco Español de Crédito, S. A., a cuya cancelación naturalmente muestra su conformidad dicha entidad; b) La inscripción de dominio número 10 a favor de A..., S. L., y a cuya cancelación ha prestado su conformidad mediante requerimiento notarial, c) La anotación de embargo letra g), prorrogada por la letra k), de 26 de diciembre de 2003, a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social.

IV

La Registradora de la Propiedad informó con fecha 4 de octubre de 2006 y elevó el expediente a esta Dirección General.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española, 878 2 del Código de Comercio, 11, 20, 34, 38, 40 y 66 de la Ley Hipotecaria, 142, 166 4 y 174 de

su Reglamento y las Resoluciones de esta Dirección General de 24 de enero de 1979, 28 de julio de 1988, 7 de enero de 1999 y 19 de julio de 2005.

1. El único problema que plantea el recurso es el de si, existiendo una sentencia declarando la quiebra y la retroacción de la misma, pueden cancelarse los asientos registrales referentes a actos posteriores a la fecha de retroacción, la cual fue fijada por Auto de 29 de marzo de 1997, siendo así que dicha quiebra no se hizo constar en el Registro de la Propiedad.

2. No puede el Registrador, ni, por tanto, este Centro Directivo, entrar en el fondo del fallo ni en sus fundamentos. Pero, independientemente de que puedan o no ser afectados por la retroacción de la quiebra titulares de asientos registrales, es lo cierto que para que una quiebra tenga efectos cancelatorios contra los titulares de asientos posteriores es necesario que tal quiebra haya sido objeto del pertinente asiento que publique la situación, y no puede argumentarse contra ello que los derechos a cancelar sean posteriores a la fecha a la que se retrotraen los efectos de dicha quiebra, ya que, si no fuera así, se quebrantaría el principio constitucional de salvaguarda jurisdiccional de los derechos e intereses legítimos y proscripción de la indefensión (artículo 24 de la Constitución Española), así como los principios registrales de salvaguarda judicial de los asientos (cfr. artículos 1 y 40 de la Ley Hipotecaria), de legitimación (cfr. artículo 38 de la misma Ley), y de tracto sucesivo (cfr. artículo 20 de la Ley Hipotecaria), los cuales impiden inscribir o anotar un título no otorgado por el titular registral o resultante de un procedimiento en el que no ha sido parte.

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, 27 de abril de 2007.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

10922 *RESOLUCIÓN de 27 de mayo de 2007, de Loterías y Apuestas del Estado, por la que se hace público el resultado del sorteo de El Gordo de la Primitiva celebrado el día 27 de mayo y se anuncia la fecha de celebración del próximo sorteo.*

En el sorteo de El Gordo de la Primitiva celebrado el día 27 de mayo se han obtenido los siguientes resultados:

Combinación ganadora: 47, 35, 5, 24, 12.

Número clave (reintegro): 7.

El próximo sorteo, que tendrá carácter público, se celebrará el día 3 de junio, a las 13:00 horas, en el salón de sorteos de Loterías y Apuestas del Estado, sito en la calle de Guzmán el Bueno, 137, de esta capital.

Madrid, 27 de mayo de 2007.—El Director General de Loterías y Apuestas del Estado, P. D. de firma (Resolución de 5 de septiembre de 2005), el Director Comercial de Loterías y Apuestas del Estado, Jacinto Pérez Herrero.

MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIA

10923 *RESOLUCIÓN de 17 de mayo de 2007, de la Presidencia del Consejo Superior de Deportes, por la que se publica la modificación de los Estatutos de la Federación Española de Baloncesto.*

En ejercicio de las competencias conferidas por el artículo 10.2.b de la Ley 10/1990, de 15 de Octubre del Deporte, la Comisión Directiva del