

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

3606 *Resolución de 3 de marzo de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Cieza n.º 1 por la que se deniega la anotación de un mandamiento judicial.*

En el recurso interpuesto por don A. A. C., Abogado, en nombre y representación de «Agrocieza, S.A.», contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Cieza número 1, don Jesús Díaz Martínez, por la que se deniega la anotación de un mandamiento judicial.

Hechos

I

Por el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Cieza se expidió, en el procedimiento de juicio ejecutivo número 334/2000, mandamiento por el que se ordenaba prorrogar a cuatro años más una anotación preventiva de embargo dictada.

II

Presentado dicho documento en el Registro de la Propiedad de Cieza número 1, fue calificado con la siguiente nota: «El Registrador que suscribe, previa calificación del precedente documento con arreglo al artículo 18 de la Ley Hipotecaria y concordantes de la misma y de su Reglamento, ha resuelto con esta fecha no practicar las operaciones solicitadas en base a los siguientes Hechos Primero.—El 28 de octubre de 2013 se presenta en este Registro por fax, bajo el asiento 1.337 del Diario 106, consolidándose dicho asiento mediante su aportación física el mismo día, mandamiento expedido por duplicado por doña M. A. B. A., Secretaria Judicial del Juzgado de 1.ª Instancia n.º 1 de Cieza, por el que se ordena prorrogar, por cuatro años más, la anotación preventiva de embargo letra B practicada sobre la finca registral 25.162 de Cieza a favor de «Agrocieza, S.L.», en relación con el Procedimiento de Juicio Ejecutivo 334/2000, seguido en dicho Juzgado.—Segundo.—La aludida anotación preventiva letra B, cuya prórroga se pretende, fue practicada con fecha 25 de enero de 2001, prorrogada por medio de la anotación letra M de fecha 24 de enero de 2005; y prorrogada nuevamente por medio de la anotación letra S de fecha 21 de noviembre de 2008; y, por lo tanto, se encuentra caducada desde el día 21 de noviembre de 2012, antes de la presentación del precedente mandamiento en este Registro, estando pendiente de su cancelación registral.—A la vista de los anteriores hechos, resulta el siguiente defecto impeditivo de la anotación de prórroga solicitada, conforme a sus correlativos Fundamentos de Derecho no puede prorrogarse una anotación preventiva cuando el mandamiento ordenando la prórroga ha sido presentado una vez caducada aquélla; ello, de acuerdo con lo establecido en el artículo 86 de la Ley Hipotecaria, según el cual «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».—Examinados los anteriores hechos y fundamentos de Derecho, resuelvo denegar la práctica de las operaciones registrales solicitadas, siendo

el defecto invocado de carácter insubsanable. La presente calificación negativa lleva consigo la prórroga de vigencia del asiento de presentación en los términos establecidos en el artículo 323 de la Ley Hipotecaria. Contra esta nota de calificación (...) El Registrador (firma ilegible) Fdo.—Jesús Díaz Martínez. En Cieza, a 6 de noviembre de 2013».

III

La anterior nota de calificación fue recurrida, el día 5 de diciembre de 2013, ante la Dirección General de los Registros y del Notariado por don A. A. C., Abogado, en nombre y representación de «Agrocieza, S.A.», en base a la siguiente argumentación: Que, en el procedimiento de ejecución, fue presentado en el Registro de la Propiedad de Cieza número 1 el mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Cieza, con el objeto de que se anotara un nueva prórroga del asiento registral por otros cuatro años. Fue cumplimentado por remisión de ese Registro, al pertenecer al número 3, respecto de la finca registral número 29.029 por el Registro de recepción pero no respecto del propio Registro número 1 en cuanto a la finca registral número 25.162, de su propia jurisdicción. Las presentaciones corresponden a dos procedimientos distintos, autos número 334/2000, del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Cieza, y número 328/2000, del Juzgado de Primera Instancia número 2 de Cieza; Que considera que la entrada, por ciertas anotaciones a lápiz, se produjo en tiempo pese a lo que ahora se indica; y, Que el artículo 86 de la Ley Hipotecaria se refiere a que «el mandamiento ordenando la prórroga sea presentado antes de que caduque el asiento», lo que ocurrió aunque por el Registro se haya procedido a la expresada de reenvío a otro, cuando lo cierto es que el Juzgado ordenó al Registro de la Propiedad número 1 la anotación y éste no procedió a su despacho en tiempo hábil.

IV

El registrador emitió informe en defensa de su nota el día 7 de enero de 2014 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos el artículo 86 de la Ley Hipotecaria y, entre otras, la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 24 de abril de 2012.

1. La única cuestión que se plantea, es si es posible anotar una prórroga de un mandamiento de embargo, ordenado en el curso de un procedimiento judicial, cuando a la presentación del documento, éste se encontraba caducado. En el caso concreto que nos ocupa la presentación se efectúa el día 28 de octubre de 2013 y la anotación, ya prorrogada con anterioridad, había caducado el día 21 de noviembre de 2012, es decir varios meses antes de la nueva prórroga solicitada.

2. La respuesta ha de ser necesariamente negativa. El tenor del artículo 86 de la Ley Hipotecaria es claro al prever que 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.

Es reiterada la doctrina de este Centro Directivo en orden a considerar que actúa la caducidad con automatismo, siendo por tanto innecesaria su cancelación en cuanto exteriorización de un hecho ya producido.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación del registrador en los términos expresados en 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 verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 3 de marzo de 2014.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.