

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 18, 77 y 86 de la Ley Hipotecaria; 100 y 175.2 de su Reglamento; 674 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; y 24 de la Constitución; la sentencia de la Sección Cuarta de la Audiencia Provincial de Barcelona de 24 de noviembre de 2002; y las Resoluciones de esta Dirección General de 28 de septiembre de 1987, 7 de julio de 1989, 11 de julio de 1989, 28 de julio de 1989, 9 de septiembre de 1991, 6 de abril de 1994, 25 de marzo de 1996, 8 de marzo de 1999, 8 de noviembre de 2000, 19 de febrero de 2001, 14 de junio de 2002, 13 de noviembre de 2003, 18 de noviembre de 2004, 10 de febrero de 2006, 8 de marzo de 2006, 27 de diciembre de 2006 y 15 de febrero de 2007.

1. Se plantea en este expediente la posibilidad de inscribir un mandamiento de cancelación de cargas dictado en procedimiento ejecutivo, habida cuenta de que la anotación de embargo decretada en dicho procedimiento se hallaba caducada cuando el mandamiento fue presentado en el Registro, y de que existen anotaciones de embargo vigentes.

2. Para la resolución de la cuestión planteada debe tenerse en consideración: a) Que, conforme al artículo 77 de la Ley Hipotecaria, las anotaciones preventivas se extinguen, entre otras causas, por caducidad. b) Que, según el artículo 86 de la Ley Hipotecaria, las anotaciones preventivas caducan transcurridos cuatro años desde que fueron practicadas, o, en su caso, desde que fueron prorrogadas (a menos que tengan legalmente señalado un plazo más breve de duración). c) Que es doctrina reiterada de esta Dirección General que la caducidad de los asientos que nacen con duración predeterminada opera de modo radical y automático una vez llegado el día prefijado, aun cuando no se haya extendido el correspondiente asiento de cancelación; y ello, tratándose –como ahora sucede– de una anotación preventiva de embargo, determina la pérdida de su prioridad, y que las cargas posteriores mejoren de rango. d) Que, con el fin de evitar la indefensión proscrita por el artículo 24 de la Constitución, un asiento registral sólo puede ser cancelado en contra de la voluntad de su titular, y a menos que su cancelación venga directamente establecida por la ley, si se ha seguido contra aquél el correspondiente procedimiento judicial. e) Que, como consecuencia de lo anterior, y según tiene igualmente declarado con reiteración este Centro Directivo, si después de operada la caducidad de la anotación que en su día fue preferente, y como consecuencia del embargo que la motivó, se presenta en el Registro el correspondiente mandamiento de cancelación de cargas, éste no podrá afectar a las cargas que, por mor de la caducidad, han mejorado de rango y ganado prioridad. Y ello es así porque, conforme a lo dispuesto en los artículos 674 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 175.2 del Reglamento Hipotecario, las cargas por cancelar son las «posteriores» a la anotación, y, como antes se ha expresado, las cargas que en su día sí fueron posteriores (pues nacieron subordinadas a la anotación anterior) hoy son preferentes, al haberse extinguido la prioridad que amparaba a la anotación hoy caducada. f) Que lo hasta aquí expuesto es de aplicación en el ámbito exclusivamente registral, es decir, nada prejuzga acerca de la prioridad material, de la preferencia sustantiva que pueda existir entre los créditos que motivaron las respectivas anotaciones; pero esta preferencia, en su caso, deberá hacerla valer el interesado por el cauce judicial que proceda.

Aplicadas estas consideraciones al caso debatido, resulta que, practicada la anotación de embargo letra A con fecha 18 de marzo de 1999, y prorrogada el 22 de febrero de 2002, caducó el 22 de febrero de 2006, momento en el cual las anotaciones letras B y F mejoraron de rango y se convirtieron en preferentes. Por esta razón, habiéndose presentado el mandamiento de cancelación de cargas el 24 de noviembre de 2006, dichas anotaciones B y F no pueden ser canceladas como consecuencia de un procedimiento que registralmente no les afecta. Ello con independencia de que el adjudicatario que pretende la cancelación, si se considera de mejor derecho, entable contra los titulares de las anotaciones hoy preferentes el procedimiento judicial que corresponda para hacerlo valer.

Procede, finalmente, hacer una serie de precisiones a los argumentos esgrimidos por el recurrente.

Así, por un lado, y frente a su afirmación de que, conforme a los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 100 de su Reglamento, la calificación registral de los documentos judiciales ha de limitarse a la legalidad de las formas extrínsecas del documento y a la congruencia de éste con el procedimiento seguido, conviene recordar que, a tenor del segundo de los preceptos citados, el registrador también ha de tener en cuenta los obstáculos que surjan del Registro. Y es precisamente un obstáculo registral lo que impide la inscripción del documento. En efecto, como antes se ha expresado, los artículos 674 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 175.2 del Reglamento Hipotecario imponen la cancelación de las cargas posteriores a la anotación cuyo embargo se ha ejecutado; y, en el caso que nos ocupa, las anotaciones cuya cancelación se pretende no son posteriores, sino, como consecuencia de la caducidad de aquélla, preferentes. En puridad, y si así se prefiere, cabe decir que las anotaciones B y F son las únicas existentes sobre la finca 28.784, pues la A, una vez caducada, ha devenido inexistente.

Por otro lado, y ante las afirmaciones (inobjetables, por lo demás) de que la adjudicación judicial de la finca se produjo cuando aún estaba vigente la prórroga de la anotación letra A, y de que el hoy recurrente no instó una nueva prórroga por no haber sido parte en el procedimiento, cabe argumentar que, como tiene declarado este Centro Directivo (Resoluciones de 11 de julio de 1989 y 18 de noviembre de 2004) la doctrina que reiteradamente ha sostenido en casos como el presente, y que hoy se reitera (pérdida de preferencia de la anotación caducada y avance de las cargas posteriores), se circunscribe a los aspectos puramente registrales del procedimiento, abstracción hecha de las vicisitudes procesales del mismo.

Y por último que, como antes se ha explicado, la solución dada en esta sede al problema planteado resuelve la prioridad exclusivamente registral de los embargos enfrentados, independientemente de la prioridad material o sustantiva que, en su caso, puedan declarar los Tribunales. Y así lo reconoce la misma sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona que cita el recurrente.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la calificación impugnada.

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 julio de 2007.–La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

MINISTERIO DE DEFENSA

14981 *RESOLUCIÓN 160/38139/2007, de 18 de julio, de la Jefatura de Enseñanza de la Guardia Civil, por la que se emplaza a los interesados en el recurso contencioso-administrativo 522/2007, promovido ante la Sección Sexta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.*

Ante la Sección Sexta de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, D. Miguel Angel Barajas Moreno (50.186.768), ha interpuesto recurso contencioso-administrativo núm. 522/2007, contra la Resolución 160/38047/2007, de 10 de abril, de la Subsecretaría, por la que se convocan pruebas selectivas para el ingreso en los centros docentes de formación, para la incorporación a la Escala de Cabos y Guardias del Cuerpo de la Guardia Civil.

Lo que se hace público a efectos de notificación, a cuantos aparezcan interesados en el mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (Boletín Oficial del Estado número 167), para que puedan comparecer ante la referida Sala en el plazo de nueve días a contar desde la publicación de la presente Resolución.

Madrid, 18 de julio de 2007.–El General Jefe de la Jefatura de Enseñanza de la Guardia Civil, Juan González Bueno.

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

14982 *RESOLUCIÓN de 16 de julio de 2007, de la Sociedad Estatal de Participaciones Industriales, por la que se publica el resumen de las cuentas anuales de la Fundación de Servicios Laborales del ejercicio 2006.*

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 136.4 de la Ley 47/2003 de 26 de noviembre, General y Presupuestaria, se hace pública la información contenida en el Resumen de las Cuentas Anuales de la Fundación de Servicios Laborales correspondientes al ejercicio 2006, que figura como Anexo a esta resolución.

Madrid, 16 de julio de 2007.–El Presidente de la Sociedad Estatal de Participaciones Industriales, Enrique Martínez Robles.