

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

8405 *Resolución de 28 de junio de 2013, 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 Eivissa n.º 3, por la que se deniega una anotación preventiva de embargo.*

En el recurso interpuesto por doña L. Y. M., abogada, en nombre y representación de don I. M contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Eivissa número 3, don Antonio Pons Mir, por la que se deniega una anotación preventiva de embargo.

Hechos

I

Se presenta en el Registro de la Propiedad de Eivissa número 3, un mandamiento, librado por doña P. P. B., secretaria Judicial del Juzgado de Primera Instancia número 3 de Ibiza/Eivissa, por el que se solicita la prórroga de anotación preventiva de embargo.

II

Dicho documento fue calificado con la siguiente nota: «Registro de la Propiedad de Eivissa n.º 3 As. 1869/72; Juzgado 1.ª Instancia n.º 3; Ejecución Títulos Judiciales 361/2009 Previa la calificación de este mandamiento, librado el día 09/07/2012 por doña P. P. B., Secretaria Judicial del Juzgado de Primera Instancia número tres de Ibiza, ejecución de títulos Judiciales 361/2009, tras examinar los antecedentes del Registro, el Registrador que suscribe deniega la anotación del mismo, conforme a lo siguiente: Hechos: Primero.—El documento objeto de calificación fue presentado a las doce horas treinta minutos del día 18 de febrero de 2013, bajo el asiento número 1869 del tomo 72 del Diario. Segundo.—En dicho documento se ordena la prórroga de la anotación preventiva de embargo letra B sobre una mitad indivisa de la finca número 32.437 de Santa Eulalia. La anotación preventiva de embargo letra B, cuya prórroga se ordena, se practicó en el Registro en fecha 13 de noviembre de 2.008, y el precedente documento, se presentó en fecha 18 de febrero de 2013, fecha posterior al período de vigencia de la anotación preventiva —hasta el día 13 de noviembre de 2.012—. Tercero.—El documento presentado no contiene solicitud de inscripción parcial del mismo. Al día de la fecha no se ha presentado solicitud del presentante, interesado o notario autorizante referida a este particular. Fundamentos jurídicos que se consideran de aplicación: Primero.—Los artículos 1, 2 y 18 de la Ley Hipotecaria, en cuanto determinan el objeto del Registro de la Propiedad y el ámbito de la calificación de los documentos presentados. Segundo.—Artículo 86 de la Ley Hipotecaria, que establece: «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 el 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 la prórroga. Podrán practicarse sucesivas ulteriores prórrogas en los mismo términos.» Ha resuelto: Primero.—Denegar la prórroga de la anotación preventiva de embargo, por haberse presentado el documento que ordena la prórroga, en fecha posterior a la fecha de caducidad de la anotación preventiva de embargo, en los términos que resultan de los anteriores fundamentos jurídicos. Este defecto se califica como insubsanable. Segundo.—Dar traslado de esta

nota de calificación al Juzgado y al presentante por cualquiera de los medios indicados en el artículo 59.2 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común de 26 de noviembre de 1.992, incluido el correo electrónico corporativo. Tercero.–Prorrogar el asiento de presentación por un plazo de 60 días hábiles contados desde la fecha de la última notificación de la presente. Esta nota de calificación (...) Eivissa, ocho de marzo de dos mil trece. El registrador (firma ilegible y sello del Registro con el nombre y apellidos del registrador)».

III

La anterior nota de calificación es recurrida, el 8 de abril de 2013, ante la Dirección General de los Registros y del Notariado por doña L. Y. M en nombre y representación de don I. M, en base a las siguientes argumentaciones: la denegación de prórroga no tiene en cuenta el mandamiento de aclaración presentado previamente, en el que se ordena la ampliación del principal producido *ex lege*, como consecuencia del devengo de los intereses ya vencidos en el procedimiento ejecutivo del que dimana, por lo que estando presentado dentro del plazo de la prórroga de la anotación preventiva debió el registrador prorrogar el asiento del embargo preventivo en los términos allí ordenados, sin necesidad de dar término de sesenta días para subsanaciones, toda vez que estamos ante una decisión del importe de los intereses *ex lege* y no de un error aritmético; que no solo se entiende vulnerado el artículo 83 de la ley Hipotecaria, sino que el Juzgado no ha dictado providencia ejecutiva que ordene la cancelación.

IV

El registrador emitió informe en defensa de su nota el 29 de abril de 2013, que tuvo su entrada en este Centro Directivo el 7 de mayo de 2013.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 18, 83, 86 de la Ley Hipotecaria; 100 de su Reglamento; y las Resoluciones de este Centro Directivo de 26 de enero de 2006, 22 de abril y 11 de octubre de 2010 y 24 de abril de 2012.

1. La única cuestión relevante en este expediente se refiere a la presentación de un mandamiento para la prórroga a la anotación practicada bajo la letra B, prórroga ordenada en sede judicial el 15 de marzo de 2013, cuando la anotación ya había caducado, lo que ocurrió el 13 de noviembre de 2012.

2. Debe por tanto confirmarse la nota del registrador por cuanto es principio general en nuestra legislación hipotecaria que las anotaciones que hayan incurrido en caducidad no pueden ser prorrogadas, cualquiera que sea la causa que haya originado el retraso del mandamiento solicitando la prórroga, debido a la vida limitada con la que son diseñadas en nuestro sistema registral.

Caducada la anotación, corresponde necesariamente su cancelación, lo que se produce con ocasión de la solicitud de la práctica de un asiento sobre la finca afectada, cancelación que estará, como todos los asientos registrales bajo la salvaguarda de los Tribunales.

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, 28 de junio de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.