

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

15924 *Resolución de 26 de noviembre de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Estella/Lizarra, por la que se deniega una prórroga de anotación de embargo.*

En el recurso interpuesto por doña V.B.S., Procuradora de los Tribunales, actuando en representación de la entidad Marine Vision S.L., contra la nota de calificación del Registrador de la propiedad de Estella/Lizarra, Don Antonio Luis Álvarez García por la que se deniega una prórroga de anotación de embargo.

Hechos

I

En virtud de mandamiento expedido en Pamplona/Iruña, el día trece de noviembre de dos mil trece, por la Secretaria Judicial del Juzgado de lo Mercantil Número 1 de Pamplona/Iruña, Doña M. P. L., comprensivo de auto 322/2013, firme a efectos registrales, dictado el veintitrés de octubre de dos mil trece por la Magistrado del citado Juzgado, Doña Esther Fernández Arjonilla, cuyo mandamiento fue ampliado en Adición expedida en Pamplona/Iruña el día diecisiete de diciembre de dos mil trece, por la susodicha Secretaria Judicial del referido Juzgado, todo ello recaído en procedimiento ordinario medidas cautelares 354/2012 seguidas a instancia de la compañía mercantil «Marine Visión, S.L.» frente a la compañía mercantil «Itsasplanet, S.L.» y Don S.T.C., se acordó la adopción, sin previa audiencia de la parte demandada, de la medida cautelar solicitada consistente en el embargo cautelar de las fincas registrales 1411 y 2551 de Metauten, y se ordenó tomar anotación preventiva sobre dichas fincas; habiendo sido presentado todo ello en este Registro de la Propiedad a las 15 horas y 55 minutos del día 4 de diciembre de 2013, asiento 509 del diario 187, retirado el mismo día y devuelto el 8 de enero de 2014 juntamente con la reseñada adición de fecha 17 de diciembre de 2013.

En virtud de dicha documentación se practicó con fecha nueve de enero de dos mil catorce, a favor de la compañía mercantil «Marine Visión, S.L.» la anotación preventiva del embargo cautelar ordenada en reclamación de veintiséis mil novecientos ochenta y dos euros y once céntimos, sobre una mitad indivisa de la finca registral 1411 de Metauten propiedad de Don S.T.C., en el tomo 3159 del archivo, libro 32 del Ayuntamiento de Metauten, folio 93, Anotación Letra C; y sobre el pleno dominio de la finca registral 2551 de Metauten, en el tomo 2315 del archivo, libro 26 del Ayuntamiento de Metauten, folio 107, Anotación Letra A.

A las 12 horas del día 8 de julio de 2014, bajo el asiento 1177 del diario 188, se presentó en el Registro de la Propiedad de Estella el mandamiento expedido en Pamplona/Iruña el día tres de julio de dos mil catorce, por la Secretaria Judicial del Juzgado de lo Mercantil Número 1 de Pamplona/Iruña, Doña E. D. V., comprensivo de diligencia de ordenación, firme a efectos registrales, dictada en el mismo lugar y fecha por la mencionada Secretaria Judicial del referido Juzgado, en virtud de los cuales se practicó con fecha 24 de julio de 2014 las anotaciones de prórroga cautelar letras D y B de las reseñadas fincas registrales 1411 y 2551 de Metauten, obrantes a los folios 94 del tomo 3159 del archivo, libro 32 del Ayuntamiento de Metauten, y 107 del tomo 2315 del archivo, libro 26 del Ayuntamiento de Metauten, respectivamente, por las cuales quedaron prorrogadas por seis meses más las referidas anotaciones preventivas de embargo cautelar tomadas sobre una mitad de la finca 1411 de Metauten y sobre el

pleno dominio de la finca 2551 de Metauten, según sus respectivas anotaciones letras C y A.

Posteriormente, en virtud de mandamiento expedido en Pamplona/Iruña el día trece de enero de dos mil quince, por la Secretaria Judicial del Juzgado de lo Mercantil Número 1 de Pamplona/Iruña, Doña E. D. V., comprensivo de diligencia de ordenación, firme a efectos registrales, dictada en el mismo lugar y fecha por la susodicha Secretaria Judicial del referido Juzgado, que fue presentado en este Registro de la Propiedad a las 15 horas del día 22 de enero de 2015 bajo el asiento 1531 del diario 189, calificado y notificado el 4 de febrero de 2015, retirado el 9 de abril de 2015 y devuelto el 6 de mayo de 2015, juntamente con adición al reseñado mandamiento, expedida en Pamplona/Iruña el día trece de enero de dos mil quince, por la repetida Secretaria Judicial del mencionado Juzgado de lo Mercantil, donde expresamente se ordena proceder a la conversión del embargo cautelar en embargo definitivo sobre las fincas registrales 1411 y 2551, se practicaron con fecha 6 de mayo de 2015.

1) La anotación letra E de la finca 1411, obrante al folio 94 del tomo 3159 del archivo, libro 32 del Ayuntamiento de Metauten, por la que queda convertida en anotación preventiva definitiva la anotación preventiva de embargo cautelar letra C sobre una mitad indivisa de la finca 1411 de Metauten tomada con fecha 9 de enero de 2014 por plazo de seis meses y prorrogada por otros seis meses más por la anotación letra D de fecha 24 de julio de 2014.

2) La anotación letra C por la que se suspende la conversión en anotación preventiva definitiva de la anotación preventiva de embargo cautelar letra A sobre la finca 2551 de Metauten tomada con fecha 9 de enero de 2014 por plazo de seis meses y prorrogada por seis meses más por la anotación letra B de fecha 24 de julio de 2014, y en su lugar, se toma de suspensión por plazo de sesenta días hábiles.

Dicha anotación letra C de suspensión queda elevada a anotación preventiva definitiva con fecha 11 de junio de 2015 por la anotación letra D obrante al folio 114 del tomo 3485 del archivo, libro 34 del Ayuntamiento de Metauten, finca 2551, al haberse subsanado el defecto que motivó la suspensión mediante adición al indicado mandamiento librado por el/la Secretario/a Judicial del citado Juzgado de lo Mercantil número 1 de Pamplona/Iruña, donde se hace constar que en las medidas cautelares 354/2012 consta la notificación a la esposa de don S. T. C., esto es, doña I. S. L., de la conversión del embargo cautelar en embargo definitivo sobre las fincas registrales 1411 y 2551 de Metauten.

A las 14 horas y 40 minutos del día 21 de abril de 2017 bajo el asiento 1265 del diario 195, fue presentado por fax y consolidado el 2 de mayo de 2017, mandamiento expedido el veintiuno de abril de dos mil diecisiete, por la Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de lo Mercantil Número 1 de Pamplona/Iruña, Doña S. G. L., comprensivo de diligencia de ordenación, firme a efectos registrales, dictada en el mismo lugar el día ocho de septiembre de dos mil dieciséis, por la Letrada de la Administración de Justicia del referido Juzgado, Doña R. G. J., donde en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales 68/2015 se ordena llevar a efecto la anotación de lo acordado, es decir, hacer constar que se ha acordado que estando anotada en ese Registro el embargo de las fincas que a continuación se describen, convertida dicha anotación en Definitiva en el Procedimiento de Medidas Cautelares n.º 354/2012 del que dimana la presente ejecución, se siga dicho embargo en la presente ejecución, sobre las fincas urbanas 1411 y 2551 de Metauten, por la cantidad anotada en concepto de principal de veintiséis mil novecientos ochenta y dos euros y once céntimos, más ocho mil euros calculados para intereses y costas; habiéndose practicado con fecha 19 de mayo de 2017 la anotación ordenada mediante sendas notas puestas al margen de las anotaciones letras: E de la finca 1411 obrante al folio 94 del tomo 359 del archivo, libro 32 del Ayuntamiento de Metauten, y D de la finca 2551 obrante al folio 114 del tomo 3485 del archivo, libro 34 del Ayuntamiento de Metauten, en virtud de las cuales se hace constar que se sigue el embargo motivado por el procedimiento de Medidas Cautelares número 354/2012 del que dimana la ejecución de títulos judiciales número 68/2015 sobre la citada finca registral número 2551 y una mitad indivisa de la

indicada finca registral 1411, ambas de Metauten, por la cantidad de principal anteriormente anotada, más ocho mil euros calculados para intereses y costas.

Con fecha 2 de julio de 2018 aparecen extendidas en dichas fincas registrales números 1411 y 2551 sendas notas marginales de expedición de certificación de cargas que previene el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en virtud de mandamiento librado el treinta de mayo de dos mil dieciocho por el Juzgado de lo Mercantil Número 1 de Pamplona/Iruña, en procedimiento de ejecución de títulos judiciales número 68/2015, a instancia de «Marine Visión, S.L.» frente a Don S.T.C. e «Itsasplanet, S.L.».

A las 15:00 horas del día 4 de septiembre de 2020, se presentó bajo el asiento 1302 del diario 203, mandamiento expedido el 1 de septiembre de 2020, donde, en los términos del artículo 86 de la Ley Hipotecaria, se ordena la prórroga por otros cuatro años de la anotación preventiva de embargo practicada sobre la finca urbana n.º 1411 de Metauten, inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 1 de Estella, Tomo 3159, Libro 32, folio 93, constando literalmente en el mismo anotada por nota al margen de la anotación letra E, y finca urbana n.º 2551 de Metauten, inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 1 de Estella, Tomo 2315, Libro 26, Folio 107 constando literalmente en el mismo anotada por nota al margen de la anotación letra D.

II

Presentado dicho mandamiento en el Registro de la propiedad de Estella fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Vistos los artículos 9, 70, 86 de la Ley Hipotecaria, 98, 165, 166, 167, 169 del Reglamento Hipotecario, 578.3, 584, 613.4, 629, 727.5, 735, 737, 738.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y 81 de la Ley General Tributaria, así como las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad y Fe Pública, anteriormente Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de enero 2015 y 2 de septiembre de 2016.

1.º En el mencionado mandamiento se ordena, en los términos del artículo 86 de la Ley Hipotecaria, la prórroga, por otros cuatro años, de la anotación preventiva de embargo practicada mediante mandamiento de fecha 21 de abril de 2017, sobre las fincas:

- Finca urbana 1411 de Metauten, inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 1 de Estella, Tomo 3159, Libro 32, Folio 93 (anotada por nota al margen de la anotación letra E).
- Finca urbana 2551 de Metauten, inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 1 de Estella, Tomo 2315, Libro 26, Folio 107 (anotada por nota al margen de la anotación letra D).

2.º En virtud de todo lo anteriormente expuesto resulta que, sobre una mitad indivisa de la finca registral 1411 de Metauten consta anotado preventivamente el embargo cautelar letra C, prorrogado por otros seis meses por la anotación letra D, y convertida en anotación preventiva definitiva por la anotación letra E de fecha 6 de mayo de 2015, constando al margen de la misma nota de fecha 19 de mayo de 2017 en virtud de la cual se hace constar que se sigue el embargo motivado por el procedimiento de medidas cautelares número 354/2012 del que dimana la ejecución de títulos judiciales número 68/2015 por la cantidad de principal anteriormente anotada, más ocho mil euros calculados para intereses y costas, así como otra nota donde constas la expedición de certificación de cargas que previene el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil en dicho procedimiento de ejecución de títulos judiciales 68/2015; y sobre la finca registral 2551 de Metauten consta anotado preventivamente el embargo cautelar letra A, prorrogado por otros seis meses por la anotación letra D, y convertida en anotación preventiva definitiva por las anotaciones de suspensión letra C de fecha 6 de mayo de 2015 y D de fecha 11 de junio de 2015, constando al margen de la misma nota de fecha 19 de mayo de 2017 en virtud de la cual se hace constar que se sigue el embargo motivado por el procedimiento de medidas cautelares número 354/2012 del que dimana la ejecución de títulos judiciales número 68/2015 por la cantidad de principal

anteriormente anotada, más ocho mil euros calculados para intereses y costas, así como otra nota donde consta la expedición de certificación de cargas que previene el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil en dicho procedimiento de ejecución de títulos judiciales 68/2015.

La anotación preventiva de embargo cautelar letra E sobre una mitad indivisa de la finca 1411 de Metauten quedó convertida en anotación preventiva definitiva el día 6 de mayo de 2015 por la anotación letra E, y la anotación preventiva de embargo cautelar letra A sobre la finca 2551 de Metauten quedó convertida en anotación preventiva definitiva el día 11 de junio de 2015 por la anotación letra D, y a su vez, según consta en la reseñada letra D de los antecedentes de hecho, dando cumplimiento a las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad y Fe Pública, anteriormente Dirección General de los Registros y del Notariado, de 28 de enero 2015 y 2 de septiembre de 2016, se hizo constar con fecha 19 de mayo de 2017 mediante sendas notas puestas al margen de dichas anotaciones letras E de la finca 1411 y D de la finca 2551, la toma de razón del cambio de procedimiento en el sentido de que el procedimiento de ejecución de títulos judiciales 68/2015 dimana del procedimiento de medidas cautelares 354/2012, y de señalar ocho mil euros para intereses y costas, no suponiendo la toma de razón la existencia de una nueva traba ni la extensión del embargo a una nueva obligación, por lo que dichas anotaciones letras C de embargo cautelar, prorrogada por la D y convertida en anotación preventiva definitiva por la D con fecha 6 de mayo de 2015, sobre una mitad indivisa de la finca 1411 de Metauten, y letra A de embargo cautelar, prorrogada por la B y convertida en anotación preventiva definitiva por las anotaciones C y D con fecha 11 de junio de 2015, sobre la finca registral número 2551 de Metauten, mantendrán su duración inicial, que no ha de entenderse prorrogada por el hecho de haberse extendidos las mencionadas notas marginales, (no teniendo la primera de las nota señaladas plazo propio de vigencia, será el de la anotación).

Por lo que teniendo en cuenta que el mandamiento objeto de la presente calificación donde se ordena la prórroga, ha sido presentado el día 4 de septiembre de 2020, y que las fechas de las anotaciones cuya prórroga se pretende, 6 de mayo de 2015 la finca 1411 y 11 de junio de 2015 la finca 2551, en ambos casos ha transcurrido el plazo ordinario establecido por el artículo 86 la Ley Hipotecaria, incluso teniendo presente la suspensión del cómputo de los plazos registrales de los asientos practicados y vigentes a fecha 14 de marzo de 2020, de conformidad con la Resolución de la DGSJFPF de 11 de junio de 2020 con motivo del estado de alarma.

A la luz de los Hechos Y Fundamentos de Derecho expuestos: El Registrador que suscribe, previo examen y calificación del documento precedente, de conformidad con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria y 98 de su Reglamento, ha resuelto no practicar las prórrogas de embargo ordenadas en el mismo por el defecto insubsanable anteriormente expuesto.

Contra la presente nota de calificación, a partir de la notificación de la misma, y sin perjuicio del ejercicio de cualquier otro medio de impugnación que se estime procedente, el interesado podrá: (...) Igualmente quedará prorrogado el asiento de presentación durante el plazo de sesenta días a contar de la última notificación, de conformidad con el artículo 323 de la Ley Hipotecaria.

Estella a 17 de septiembre de 2020.–El Registrador. Fdo. Antonio Luis Álvarez García.»

Con fecha seis de octubre de dos mil veinte se solicitó calificación sustitutoria ante el Colegio de Registradores, siendo designada como Registradora sustituta la titular del Registro de la Propiedad de Pamplona/Iruña n.º 8, que confirmó la calificación impugnada en su totalidad.

III

Contra la anterior nota de calificación, Doña V.B.S., Procuradora de los Tribunales, actuando en representación de la entidad Marine Vision S.L., interpone recurso en virtud de escrito de fecha 22 de octubre de 2020 en base entre otros a los siguientes argumentos: «El documento cuya inscripción ha sido denegada, resulta ser un mandamiento judicial de fecha 1 de septiembre de 2020 en el que literalmente se ordena lo siguiente: "...acuerdo la prórroga, por otros cuatro años, de la anotación preventiva de embargo practicada mediante Mandamiento de fecha 21 de abril de 2017 en el presente procedimiento de Ejecución de Título judicial n.º 68/2015 sobre la finca n.º 2551 (anotada por nota al margen de la anotación letra D) y mitad indivisa de la finca n.º 1411 (anotada por nota al margen de la anotación letra E) del Registro de la Propiedad n.º 1 de Estella".

El mandamiento judicial es claro, se ordena la prórroga de la anotación preventiva de embargo anotada al margen de las anotaciones referenciadas, todo ello en consonancia con el contenido de la Diligencia de ordenación de 18 de agosto de 2020 acompañada como Documento n.º 7. A pesar de la claridad del mandato judicial, se deniega la anotación contraviniendo el tenor literal de la resolución judicial por considerar que no es posible anotar la prórroga ordenada mediante mandamiento de 1 de septiembre de 2020 debido a que la anotación de la prórroga previa ordenada mediante de 21 de abril de 2017 no habría quedado debidamente anotada, siendo informados en ese momento de que únicamente se practicaron notas marginales sobre el cambio de procedimiento y ampliación de la cuantía de la ejecución pero que no se había anotado la referida prórroga.

Como puede comprobarse, el referido mandamiento judicial de 21 de abril de 2017 que ordenaba la práctica de la prórroga de la anotación preventiva de embargo fue calificado positivamente por el Sr. Registrador y en ningún momento se informó a esta parte sobre la existencia de defectos en el mismo.

A este respecto, el contenido del mandamiento de 21 de abril de 2017 era claro señalando expresamente en su segundo folio lo siguiente: "La resolución acordando el embargo es el tenor literal siguiente: Diligencia de ordenación.... líbrese mandamiento al Registro de la Propiedad correspondiente en el que se haga constar que el embargo preventivo acordado en Medida Cautelar n.º 354/2012 sobre las Fincas n.º... y n.º ..., se ha prorrogado como definitivo en el expediente de ejecución de título judicial n.º 68/2015...". En el mismo folio del mandamiento, último párrafo se señala lo siguiente: "Y para que se lleve a efecto la anotación preventiva de embargo acordada sobre la referida finca, expido el presente mandamiento por duplicado...".

Resulta pues evidente que el mandamiento de 21 de abril de 2017 ordenaba la prórroga del embargo mediante la práctica de la correspondiente anotación preventiva.

Dicho mandamiento, como hemos referido fue calificado positivamente e inscrito por el Registro de la propiedad de Estella n.º 1, haciendo constar en la calificación que se «ha practicado la anotación ordenada en el mismo» (que no era otra, como hemos referido que la anotación preventiva de prórroga de embargo). La procuradora que suscribe y el letrado director del procedimiento de ejecución de títulos judiciales, D. J. H. L., que también suscribe el presente documento, quedaron pues en la tranquilidad de que la prórroga ordenada mediante mandamiento de 21 de abril de 2017 había quedado debidamente anotada y por tanto esta era la fecha que habría de tomarse en cuenta a efectos de futuras prórroga de la anotación preventiva de embargo.

Insistimos que por el Sr. Registrador de la propiedad n.º 1 de Estella en ningún momento se emitió calificación negativa sobre la anotación preventiva de prórroga, más bien al contrario, se indicó en su calificación que había practicado la anotación ordenada en el mandamiento.

En el mismo convencimiento quedó la propia Sra. Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de lo mercantil n.º 1 de Pamplona, quien mediante la diligencia de ordenación de 18 de agosto de 2020 y posterior mandamiento de 1 de octubre de 2020 acordó ordenar la anotación de la prórroga del embargo por cuatro años más, haciendo

referencia expresa a que la anotación que había que prorrogar se había practicado en virtud del mandamiento de 21 de abril de 2021 (sic, debe querer decir 2017).

Que, no obstante, lo expuesto, nos encontramos con que el Sr. Registrador n.º 1 de Estella deniega la inscripción del nuevo mandamiento por los motivos expuestos en la calificación negativa, en cuanto a los efectos de las notas marginales y que el Sr. Registrador n.º 8 de Pamplona al efectuar la segunda calificación insiste en el efecto de estas notas marginales y de la imposibilidad de prorrogar la anotación de embargo.

Que, ante esta situación, esta instó la segunda calificación por Registrador sustituto al estimar que por parte del Sr. Registrador n.º 1 de Estella se incurrió en un error material en la inscripción del mandamiento de 21 de abril de 2021 (sic, debe querer decir 2017) pues la prórroga del embargo debió quedar anotada como anotación preventiva y no simplemente tomar anotación marginal del cambio de procedimiento y de la ampliación de la cuantía. De este modo, si el Sr. Registrador estimaba que el mandamiento presentaba algún defecto debió calificar negativamente el documento e informar sobre los defectos apreciados relativos a la prórroga de embargo en el referido mandamiento de 21 de abril de 2021 (sic, debe querer decir 2017) y esta parte habría procedido consecuentemente a subsanar dichos defectos. Con el referido error se indujo a creer tanto a mi representada como al propio Juzgado y a la Sra. Letrada de la Administración de que dicha prórroga había quedado debidamente anotada en abril de 2017.

Que de conformidad con lo expuesto, considera esta parte que de conformidad con el tenor literal del contenido del mandamiento de 1 de abril de 2020 y de la diligencia de ordenación de 18 de agosto de 2020, procede anotar la prórroga de embargo en los términos expuestos en la referida resolución judicial: "prórroga por otros cuatro años, de la anotación preventiva del embargo practicada mediante Mandamiento de fecha 21 de abril de 2017 en el presente procedimiento de ejecución de título judicial 68/2015, sobre la finca n.º 2551 y mitad indivisa de la finca n.º 1411 del Registro de la propiedad n.º 1 de Estella", si bien para ello, será necesario que con carácter previo el Sr. Registrador rectifique el error material cometido en la inscripción del mandamiento de 21 de abril de 2017 debiendo hacer constar la prórroga de la anotación preventiva de embargo ordenada por dicho mandamiento de 2.017 con efectos desde la misma fecha que las notas marginales que se anotaron.

Como hemos referido, la parte interesada, paralelamente a instar la calificación de Registrador sustituto, se interesó mediante escrito de 7 de octubre de 2020 ante el Juzgado de lo mercantil n.º 1 de Pamplona, que se adicionara una aclaración al mandamiento de 1 de septiembre de 2020 instando al Sr. Registrador a corregir el referido error material expuesto, para el caso de que se continuara denegando la inscripción del mandamiento. La respuesta de la Sra. Letrada de la Administración de Justicia se ha producido mediante Diligencia de ordenación de 8 de octubre de 2020 remitiéndonos nuevamente a los cauces legales de impugnación de la calificación registral pero sin entrar a responder sobre si procede o no dicha adición al mandamiento, es por ello que por esta parte nuevamente se ha formulado recurso de reposición contra Diligencia de ordenación pues consideramos que contraviene el tenor literal de resoluciones previas del proceso, en concreto de la Diligencia de ordenación de 18 de agosto de 2020 inserta en el propio mandamiento de embargo de 2020 y que ordenaba literalmente la prórroga de la anotación preventiva de embargo practicada mediante anotación de 21 de abril de 2017. Se acompaña como documento N.º 10 Diligencia de 8 de octubre de 2020 y como documento N.º 11 copia del recurso de reposición interpuesto con fecha 21 de octubre de 2020, a fecha de hoy pendiente de resolución. Son de aplicación los siguientes fundamentos jurídicos. De forma. Arts. 66, 324, 327 y 328 de la Ley Hipotecaria, así como los de aplicación de la Ley de Procedimiento Administrativo Común. De fondo. Las resoluciones judiciales que ordenan la prórroga de embargo cuya

inscripción se solicita son firmes y han pasado en autoridad de cosa juzgada por lo que son invariables:

En este sentido, el art. 207 de la LEC en sus apartados Tercero y Cuarto señala lo siguiente:

"3. Las resoluciones firmes pasan en autoridad de cosa juzgada y el tribunal del proceso en que hayan recaído deberá estar en todo caso a lo dispuesto en ellas.

4. Transcurridos los plazos previstos para recurrir una resolución sin haberla impugnado, quedará firme y pasada en autoridad de cosa juzgada, debiendo el tribunal del proceso en que recaiga estar en todo caso a lo dispuesto en ella."

La Diligencia de ordenación de 18 de agosto de 2020 y mandamiento de 1 de septiembre de 2020 son por tanto firmes y han pasado en autoridad de cosa juzgada, debiendo por tanto cumplirse en sus propios términos.

En este sentido ha de recordarse igualmente el art. 118 de la Constitución Española en cuanto a la obligación de cumplimiento de las resoluciones judiciales firmes: "Es obligado cumplir las sentencias y demás resoluciones firmes de los Jueces y Tribunales, así como prestar la colaboración requerida por éstos en el curso del proceso y en la ejecución de lo resuelto".

En cuanto a la obligación del Sr. Registrador de comunicar la existencia de los defectos apreciados en el título cuya inscripción se insta, y ello en cuanto al mandamiento de 21 de abril de 2017, son de aplicación los arts. 19 y 19 bis de la Ley Hipotecaria, debiendo haberse puesto de manifiesto los defectos en él apreciados a fin de haber procedido a su subsanación:

Artículo 19. "Cuando el Registrador notare alguna falta en el título conforme al artículo anterior, la manifestará a los que pretendan la inscripción, para que, si quieren, recojan el documento y subsanen la falta durante la vigencia del asiento de presentación. Si no lo recogen o no subsanan la falta a satisfacción del Registrador, devolverá el documento para que puedan ejercitarse los recursos correspondientes, sin perjuicio de hacer la anotación preventiva que ordena el artículo 42 en su número 9, si se solicita expresamente".

Artículo 19 bis. "Si la calificación es positiva, el Registrador inscribirá y expresará en la nota de despacho, al pie del título, los datos identificadores del asiento, así como las afecciones o derechos cancelados con ocasión de su práctica. Si el estado registral de titularidad o cargas fuere discordante con el reflejado en el título, libraré nota simple informativa.

La calificación negativa, incluso cuando se trate de inscripción parcial en virtud de solicitud del interesado, deberá ser firmada por el Registrador, y en ella habrán de constar las causas impositivas, suspensivas o denegatorias y la motivación jurídica de las mismas, ordenada en hechos y fundamentos de derecho, con expresa indicación de los medios de impugnación, órgano ante el que debe recurrirse y plazo para interponerlo, sin perjuicio de que el interesado ejercite, en su caso, cualquier otro que entienda procedente.

Si el Registrador califica negativamente el título, sea total o parcialmente, dentro o fuera del plazo a que se refiere el artículo 18 de la Ley, el interesado podrá recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado o bien instar la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275 bis de la Ley".

Por lo que respecta a la Rectificación del Error material puesto de manifiesto con relación a la inscripción del mandamiento de 21 de abril de 2017, son de aplicación los artículos 211 y siguientes, de la Ley Hipotecaria, así como:

Artículo 211: Los errores cometidos en los asientos del Registro a que se refiere el apartado c) del artículo 40, podrán ser materiales o de concepto.

Artículo 212: Se entenderá que se comete error material cuando sin intención conocida se escriban unas palabras por otras, se omita la expresión de alguna circunstancia formal de los asientos o se equivoquen los nombres propios o las cantidades al copiarlas del título, sin cambiar por ello el sentido general de la inscripción o asiento de que se trate, ni el de ninguno de sus conceptos.

Artículo 213: Los Registradores podrán rectificar por sí, bajo su responsabilidad, los errores materiales cometidos:

1.º En los asientos de inscripción, anotación preventiva o cancelación, cuyos respectivos títulos se conserven en el Registro.

2.º En los asientos de presentación, notas marginales e indicaciones de referencias, aunque los títulos no obren en la oficina del Registro, siempre que la inscripción principal respectiva baste para dar a conocer el error y sea posible rectificarlo por ella.

Artículo 214: Los Registradores no podrán rectificar, sin la conformidad del interesado que posea el título inscrito, o sin una providencia judicial en su defecto, los errores materiales cometidos:

1.º En inscripciones, anotaciones preventivas o cancelaciones cuyos títulos no existan en el Registro.

2.º Los asientos de presentación y notas, cuando dichos errores no puedan comprobarse por las inscripciones principales respectivas y no existan tampoco los títulos en la oficina del Registro.

Artículo 215: Los errores materiales no podrán salvarse con enmiendas, tachas ni raspaduras, ni por otro medio que un asiento nuevo, en el cual se exprese y rectifique claramente el error cometido en el anterior, a no ser que el error se advierta antes de ser firmado el asiento y pueda subsanarse en éste con claridad mediante la oportuna confrontación.»

IV

El registrador emitió informe el día 4 de noviembre de 2020, mantuvo la nota de calificación y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18, 86, 211 y siguientes de la ley hipotecaria y 100 de su reglamento; 207 de la ley de enjuiciamiento civil, así como la Sentencia de Pleno de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo número 625/2017, de 21 de noviembre.

1. Ordenada por mandamiento judicial la prórroga de unas anotaciones preventivas de embargo el registrador la deniega por entender que están caducadas. Las anotaciones preventivas de embargo cautelares quedaron convertidas en anotaciones preventivas definitivas en 2015. Con fecha 19 de mayo de 2017, mediante sendas notas puestas al margen de dichas anotaciones, se hizo contar el cambio de procedimiento de ejecución del que dimanaban las medidas cautelares y se concretó la cantidad reclamada. Dicha nota marginal se produjo en virtud de un mandamiento de fecha 21 de abril de 2017 en el cual se ordenaba «prorrogar como definitivo» el embargo en el expediente de ejecución. El registrador entiende que se trataba de una nueva conversión en definitivo del embargo, y no de una prórroga, por lo que las anotaciones de 2015 mantendrán su duración inicial, que no ha de entenderse prorrogada por el hecho de haberse extendidos las mencionadas notas marginales, ya que no teniendo la primera de las notas señaladas plazo propio de vigencia, será el de la anotación. El recurrente entiende que hay un error material que corresponde al registrador subsanar, pues lo que

se ordenaba era una prórroga del embargo, cuya anotación –vigente, por tanto– ahora se vuelve a prorrogar.

2. En relación con la función calificadoradora que los registradores ejercen respecto de los documentos judiciales, cabe destacar la Sentencia de Pleno de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo número 625/2017, de 21 de noviembre, relativa a una Resolución de esta Dirección General. Dice la citada Sentencia en su fundamento tercero: «(...) Esta función revisora debe hacerse en el marco de la función calificadoradora que con carácter general le confiere al registrador el art. 18 LH, y más en particular respecto de los documentos expedidos por la autoridad judicial el art. 100 RH. Conforme al art. 18 LH, el registrador de la propiedad debe calificar, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas por lo que resulte de ellas y de los asientos registrales. Y, en relación con la inscripción de los mandamientos judiciales, el art. 100 RH dispone que la calificación registral se limitará a la competencia del juzgado o tribunal, a la congruencia del mandamiento con el procedimiento o juicio en que se hubiera dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro.

Esta función calificadoradora no le permite al registrador revisar el fondo de la resolución judicial pero sí comprobar que el mandamiento judicial deje constancia del cumplimiento de los requisitos legales que preservan los derechos de los titulares de los derechos inscritos en el registro».

3. En el caso de este expediente de la documentación aportada y de los propios asientos del Registro resulta que la nota marginal practicada en el 2017, en virtud de mandamiento en el que imprecisamente y de forma poco técnica se ordenaba la «prórroga como definitiva» de la anotación preventiva de 2015, y en la que se concretaba el procedimiento y la cuantía reclamada, es una nota marginal que no es de mera referencia, de afección o modificativa, sino sustitutiva o con efectos propios de una anotación preventiva.

En consecuencia, tanto se considere que se trata de una conversión de la anotación preventiva de embargo, en anotación preventiva definitiva –como sostiene el registrador– como si se entiende que contiene además una verdadera prórroga de la anotación del embargo –como entiende la recurrente debió hacerse constar en el Registro– la caducidad de la anotación preventiva debe computarse desde la fecha de la citada nota marginal que hace las veces de anotación preventiva (véase artículo 86 Ley Hipotecaria).

4. Nada dice expresamente el registrador de que se haya cancelado la anotación de embargo por caducidad, lo que haría que los asientos del Registro no pudieran modificarse sin consentimiento de los afectados o resolución judicial firme (véase artículo 1, 40 y 82 LH), por lo que, entendiendo este Centro Directivo que no se ha producido aún la caducidad, nada impide ahora la práctica de una nueva anotación preventiva de prórroga.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado la estimación del recurso y la revocación de 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, 26 de noviembre de 2020.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.