

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

8406 *Resolución de 29 de junio de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra el asiento de cancelación practicado por el registrador de la propiedad de Fuengirola n.º 2, referente a un mandamiento de anotación preventiva de embargo.*

En el recurso interpuesto por don Alfonso G. M contra el asiento de cancelación practicado por el registrador de la Propiedad de Fuengirola número 2, don Gonzalo Diéguez Oliva, referente a un mandamiento de anotación preventiva de embargo.

Hechos

I

Mediante comunicación del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Fuengirola se participa al Registro de la Propiedad número 2 de Fuengirola que se modifica la anotación de embargo letra A prorrogada por la letra C, de la que se expidió certificación de cargas de las comprendidas en el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por cesión de la posición procesal de ejecutante.

II

Presentado mandamiento se comunica al Juzgado que «previa su calificación jurídica, en los términos a que se refiere el artículo 18 y demás aplicable de la Ley Hipotecaria, el precedente documento ha sido anotado en el tomo 1738 del Archivo, Libro 1.108, folio 165 de la finca número 17017 de Fuengirola, anotación letra F, a favor de don Alfonso, don Gonzalo y don José Luis G. M. Al margen de dichos asientos se ha extendido nota de afección fiscal. Los asientos practicados quedan bajo la salvaguarda de los Tribunales y producirán plenos efectos de acuerdo con los artículos 1, 17, 20, 32, 34, 38 y 41 y concordantes de la Ley Hipotecaria y su Reglamento». «Sobre la registral 17017 de la demarcación de este Registro se practicó con fecha 15 de julio de 2003 anotación de embargo letra A a favor de la Entidad Unicaja decretada en autos 397/2002 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Fuengirola en reclamación de 62.530,03 euros de principal más 2.312,75 euros por intereses de demora y 19.450 euros por costas, decretada en auto de fecha 21 de noviembre de 2002. Dicha anotación fue posteriormente prorrogada por la anotación letra C de fecha 9 de febrero de 2007 en virtud de providencia de 22 de enero de 2007 del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 2 de Fuengirola. Posteriormente la referida anotación letra A prorrogada por la C, fue modificada por nota al margen de la misma en el sentido de haber sido cedida la posición procesal de ejecutante/acrededor que la entidad Unicaja ostentaba en el procedimiento que motivó dicha anotación prorrogada, a don Alfonso G. M., con D.N.I. ... don Gonzalo G. M., con D.N.I..... y don José Luis G. M., con D.N.I. número todo ello en virtud de auto de sucesión, firme, dictado por la magistrado juez de dicho Juzgado, doña Esperanza Brox Martorell, con fecha diecinueve de febrero de dos mil nueve.—Junio de dos mil nueve. Dicha anotación en la actualidad se encuentra cancelada por caducidad. Se presenta ahora en este Registro mandamiento del Juzgado de Primera Instancia número 2 de Fuengirola de fecha 30 de julio de 2012, autos 397/2002 en el que figuran como demandantes don Alfonso G. M., don Gonzalo G. M. y don José Luis G. M., reclamación de 62.530,03 euros de principal más 2.312,75 euros por intereses de demora y 19.450 euros por costas y en el que se ordena la práctica de anotación de embargo sobre la registral 17.017, anotación decretada en el auto de fecha 21 de noviembre de 2002 antes

referido y en el que figura como parte demandante Unicaja, a cuyo favor se despacha ejecución, sin que se haga referencia alguna a la sucesión procesal en su día constada en el Registro. Debe por tanto aclararse la persona/s a cuyo favor ha de practicarse la correspondiente anotación de embargo. Fundamentos de Derecho: La calificación registral de los documentos judiciales se extiende necesariamente a la congruencia de los mismos con la situación registral vigente en el momento que se pretende su inscripción (Art.º 100 del Reglamento Hipotecario) y es doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, que los documentos judiciales han de expresar con claridad y determinación cual es el contenido del asiento que se ordena practicar al registrador lo que es consecuencia de las exigencias del principio de especialidad registral, unidas al hecho de seguir nuestro sistema registral, en cuanto a la práctica de los asientos, el sistema de extracto, lo que obliga a realizar una labor de expurgo del documento presentado a fin de reflejar adecuadamente en el asiento el contenido de éste (vid. Resoluciones de 28 de febrero de 1977), 7 de noviembre de 1990 y 19 de febrero de 2007). Artículo 9 de la Ley Hipotecaria: Toda inscripción que se haga en el Registro expresará las circunstancias siguientes: ...5. La persona de quien procedan inmediatamente los bienes o derechos que deban inscribirse. Artículo 72 de la Ley Hipotecaria: Las anotaciones preventivas contendrán las circunstancias que se exigen para las inscripciones en cuanto resulten de los títulos o documentos presentados para exigir las mismas anotaciones. Artículo 75 de la ley Hipotecaria: La anotación preventiva será nula cuando por ella no pueda venirse en conocimiento de la finca o derecho anotado, de la persona a quien afecte la anotación o de la fecha de ésta».

III

Contra la practica del asiento, don Alfonso G. M. recurre ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, el 15 de abril de 2013, en base a la siguiente argumentación: Que no se entiende porqué el Registro solicita los datos de la antigüedad del crédito y de la subrogación, lo que precisa un nuevo mandamiento, si va a inscribir un derecho ex novo, sin la antigüedad del cedido; Que el derecho de esta parte no está caducado en cuanto data de 2009 y no de 2007, y la declaración de oficio de la caducidad se ha hecho negligentemente, en términos de defensa; Que, judicialmente el embargo sigue vigente, por lo que no se adecua a lo que ya no publica el Registro; y, Que le ha causado un perjuicio en cuanto un tercero ha inscrito su derecho, producida la caducidad.

IV

El registrador elevó a esta Dirección General el 7 de mayo de 2013, las actuaciones, que han tenido entrada el 13 de mayo de 2013.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1.3, 18 y 77 de la Ley Hipotecaria, 100 y 353.3 del Reglamento Hipotecario y Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de febrero de 2003 entre otras.

1. La única cuestión que aborda este expediente, es la relativa a la cancelación por caducidad de una anotación de prórroga de un embargo, por haber transcurrido el plazo de cuatro años. Entiende el recurrente que no es adecuado el cómputo, al considerar el termino a quo referido a la subrogación de su posición, que precisó diversas subsanaciones, y no al inicialmente practicado a favor de la Entidad Unicaja con la letra A, el 15 de julio de 2003, posteriormente prorrogado por anotación letra C, el 9 de febrero de 2007. La anotación letra A prorrogada por letra C fue posteriormente modificada por nota al margen de la misma al haber sido cedida la posición procesal del ejecutante / acreedor, según auto de 19 de febrero de 2009. Al presentarse mandamiento del

Ayuntamiento de Fuengirola, despachado el 7 de mayo de 2012, se procedió a la cancelación por caducidad de la anotación preventiva letra A prorrogada por la letra C al haber transcurrido, desde la extensión de esta última más de cuatro años.

2. La subrogación procesal en la posición del anotante, es objeto de nota marginal en la anotación de embargo practicada a favor del subrogante. Como indica el registrador, dicha nota puede tener la consecuencia, en caso de ejecución de una carga con rango preferente, de precisar la comunicación en la expedición de certificación de cargas y gravámenes al nuevo titular del crédito, pero en ningún caso supone prórroga de la anotación al momento de que la subrogación consta registralmente.

3. La cancelación de la anotación preventiva del embargo tiene un carácter automático, fatal, en cuanto asiento de vida limitada que se rige por el cómputo de la práctica del asiento inicial, y tras la Ley de Enjuiciamiento Civil, 1/2000, de 7 de enero, de sus prórrogas. La vigencia de la anotación, prefijada, nada tiene que ver como erróneamente entiende el recurrente con las eventuales actuaciones registrales, que pudieren realizarse durante la vigencia de la anotación, como pudiere ser la nota de constancia registral de la subrogación procesal operada.

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