

III. OTRAS DISPOSICIONES**MINISTERIO DE JUSTICIA**

12380 *Resolución de 25 de junio de 2009, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por Provisional Formas BCN, S.L., contra la negativa del registrador de la propiedad de Tortosa nº 3, a inscribir un mandamiento de cancelación de cargas dictado en procedimiento de ejecución.*

En el recurso interpuesto por doña María Nieves Fábregas Martínez, como administradora, y en nombre y representación de la compañía mercantil «Provisional Formas BCN, S.L.», contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad de Tortosa número 3, don José Miguel Laorden Arnao, por la que se deniega la inscripción de un mandamiento de cancelación de cargas dictado en procedimiento de ejecución.

Hechos**I**

En autos de juicio ejecutivo seguidos en el Juzgado de Primera Instancia de Tortosa número 1, a instancia de la entidad «Armat y Ferrallat S.L.», se dictó auto de fecha 17 de marzo de 2008, por el que se adjudicó la finca objeto de la ejecución, a favor de «Provisional Formas BCN, S.L.» y se decretó la cancelación de la anotación preventiva de embargo practicada en el mismo procedimiento, así como de todas las inscripciones y anotaciones posteriores.

II

Presentado testimonio del auto de adjudicación y mandamiento de cancelación de cargas de fecha 20 de mayo de 2008 en el Registro de la Propiedad de Tortosa número 3, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Se ha practicado la inscripción en pleno dominio de la finca objeto del mismo a favor de la mercantil «Provisional Formas BCN, S.L.», por título de adjudicación judicial (...). Se han cancelado por caducidad las anotaciones de embargo letras A y letra C, prorrogadas por las anotaciones letras N y Ñ, extendidas a favor de la entidad «Armat y Ferrallat S.L.» de conformidad con lo dispuesto en los artículos 86 de la Ley Hipotecaria y 353.3 del Reglamento Hipotecario. Caducada una anotación preventiva de embargo trabado en los autos de un juicio ejecutivo, no pueden cancelarse, en virtud de lo acordado en los mismos, las cargas posteriores, una vez que tal caducidad se ha producido, pues la anotación carece desde entonces de toda eficacia jurídica. No procede la cancelación de asientos posteriores cuando había caducado la vigencia de la anotación a que se refiere el procedimiento que se ejecuta. La caducidad de los asientos que nacen con duración predeterminada se opera de modo radical y automático una vez llegado el día prefijado, y ello tratándose e una anotación preventiva de embargo, determina que las cargas posteriores mejoran de rango registra], de modo que no procede acceder a la cancelación de éstas en virtud del mandamiento prevenido en los artículos 1518 de la antigua LEC y 175.2 del Reglamento Hipotecario, dictado en el procedimiento en el que se ordenó la práctica de aquella anotación, si al tiempo de presentarse aquel en el Registro, se había operado ya la caducidad, pues, caducada la anotación, el mandamiento carece de su virtualidad cancelatoria de anotaciones posteriores. Resoluciones de la DGRN de 28 de noviembre de 2001 y 11 de abril de 2002. Tortosa 9 de Diciembre de 2008. El registrador, José Miguel Laorden Arnao».

III

Contra la anterior nota de calificación, Doña María Nieves Fábregas Martínez, como administradora de la compañía mercantil «Provisional Formas BCN, S.L.», interpone recurso en virtud de escrito de fecha 30 de diciembre de 2008, en base entre otros a los siguientes argumentos: que la anotación preventiva de embargo que motivó la ejecución estaba prorrogada; que el Registrador, de conformidad con la instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de diciembre de 2000, entendió que dicha prórroga debió ser a su vez nuevamente prorrogada a los cuatro años, de conformidad con las nuevas directrices del artículo 86 de la Ley Hipotecaria, una vez entró en vigor la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil; pero tal instrucción es meramente orientativa; la interpretación de que las prórrogas posteriores a la Ley 1/2000, de anotaciones anteriores a su entrada en vigor, se regirán por la nueva legislación es absolutamente errónea, ya que dado el principio de irretroactividad de las leyes, una vez iniciado un proceso por unos trámites en vigor en ese momento deben seguirse hasta su final. En el presente supuesto la anotación preventiva letra A y los trámites posteriores debieron regirse por la legislación anterior, siendo absolutamente innecesario prorrogar nuevamente la anotación, al quedar prorrogada indefinidamente.

IV

El Registrador emitió informe, mantuvo su calificación y elevó el expediente a este Centro Directivo con fecha 15 de enero de 2009.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 86 de la Ley Hipotecaria y 199.2 del Reglamento Hipotecario; la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de diciembre de 2000; así como las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 6 de mayo de 2000, 24 de mayo de 2001, 28 de noviembre de 2001, 11 de abril de 2002, 11 de mayo de 2002, 23 de mayo de 2002, 20 de marzo de 2003, 27 de febrero de 2004, 21 de julio de 2004, 12 de noviembre de 2004, 20 de diciembre de 2004, 19 de febrero de 2005, 23 de mayo de 2005, 3 de junio de 2005, 11 de junio de 2005, 18 de junio de 2005, 21 de julio de 2005, 30 de noviembre de 2005 y 17 de abril de 2006.

1. Se debate en este recurso si se puede inscribir un mandamiento de cancelación de cargas dictado en procedimiento ejecutivo ordinario, cuando la anotación del embargo está cancelada registralmente por caducidad. El recurrente entiende que no debió haber sido cancelado, pues al tratarse de una anotación de embargo anterior a la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil y haber sido objeto de anotación de prórroga debió quedar prorrogado indefinidamente, de conformidad con la legislación anterior a la reforma, pese a haber sido practicada la prórroga con posterioridad.

2. Según reiterada doctrina de esta Dirección General (cfr. Por todas Resoluciones de 21 de julio de 2004), del artículo 66 de la Ley Hipotecaria resulta que el recurso contra la calificación registral es el cauce previsto legalmente para impugnar las calificaciones de los Registradores cuando suspendan o denieguen el asiento solicitado, pero no contra la forma de realizar la inscripción. Por eso cuando dicha calificación, haya sido o no acertada –en lo que este Centro Directivo no puede pronunciarse–, desemboca en la práctica de un asiento o en su cancelación, esta actuación queda bajo la salvaguardia de los Tribunales (artículo 1 de la Ley Hipotecaria) y produce todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en la propia Ley, en concreto en su artículo 40, en el que se regulan los mecanismos para lograr la rectificación del contenido del Registro cuando es inexacto. Todo ello sin perjuicio de la posibilidad de acudir a los Tribunales para ventilar y contender acerca de la validez o nulidad de los títulos.

3. Al estar cancelada por caducidad la anotación preventiva de embargo, y al estar dicho asiento bajo la salvaguarda de los tribunales, ya no es posible cancelar como cargas posteriores las que lo eran en el momento de expedirse certificación de cargas y que,

como consecuencia de la cancelación de aquélla, han avanzado de rango y pasado a ser registralmente preferentes (cfr. Resoluciones de 28 de noviembre de 2001 y 11 de abril de 2002).

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación del Registrador en los términos que resultan de los anteriores pronunciamientos.

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, 25 de junio de 2009.–La Directora General de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.