

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

17183 *Resolución de 20 de septiembre 2010, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad n.º 2 de Cáceres, por la que se deniega el asiento de presentación de una instancia privada a través de la cual se solicita la cancelación de una anotación de embargo vigente.*

En el recurso interpuesto por don A. M. V. contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Cáceres número 2, doña Ana Isabel Baltar Martín, por la que se deniega el asiento de presentación de una instancia privada a través de la cual se solicita la cancelación de una anotación de embargo vigente.

Hechos

I

Registrada en el libro de entrada del Registro de la Propiedad de Cáceres número 2 una instancia suscrita por quien dice ser y llamarse don A. M. V., por la que se solicita la anulación de una anotación preventiva vigente practicada a favor de la Hacienda Pública, la Registradora denegó la práctica del asiento de presentación con la siguiente nota: «El precedente documento ingresó en este Registro el día veintisiete de Julio de dos mil nueve. En relación al citado documento, la Registradora que suscribe, no ha practicado operación registral alguna, ya que: 1. No puede ser objeto de asiento de presentación, ya que no es documento que pueda causar operación registral, conforme al artículo 420.3 del Reglamento Hipotecario. 2. Además, según el artículo 1.3 de la Ley Hipotecaria, los asientos del Registro están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en esta Ley, por lo que si se quisiera modificarlo se necesitará resolución judicial firme, o bien documento público en que consienta el titular del derecho sobre la finca. Contra la presente resolución podrá recurrirse en los términos previstos en el artículo 416.4 del Reglamento Hipotecario, y en los artículos 66, 324.1 y 328 de la Ley Hipotecaria. Cáceres, 27 de julio de 2009.–La Registradora de la Propiedad, Fdo. doña Ana Isabel Baltar Martín (firma ilegible)».

II

Contra la anterior nota de calificación, don A. M. V. interpone recurso en virtud de escrito de fecha 7 de agosto de 2009 argumentando que el procedimiento en que se ha dictado el mandamiento ordenando la anotación preventiva ha sido desarrollado completamente a espaldas del interesado debido a múltiples causas, entre ellas, el que las notificaciones se han intentado efectuar en una dirección errónea produciéndose con ello indefensión. Al mismo tiempo, solicita la suspensión, mientras el procedimiento se sustancia, de la anotación preventiva de embargo sobre la base del artículo 72 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

III

La Registradora emitió informe el 14 de agosto de 2009 y elevó el expediente a este centro directivo, teniendo entrada el 21 de agosto de 2009.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 3 y 326 de la Ley Hipotecaria, y 420.1 del Reglamento Hipotecario.

1. Se debate en el presente expediente si procede tomar asiento de presentación en el Libro Diario respecto de una instancia privada por la que se solicita la anulación de una anotación preventiva vigente.

2. La respuesta debe ser negativa. En efecto, el artículo 420.1 del Reglamento Hipotecario, en relación con el artículo 3 de la Ley Hipotecaria, ordena a los Registradores no extender asiento de presentación de los documentos privados, salvo en los supuestos en que las disposiciones legales les atribuyan eficacia registral. Dado que no concurre esta excepción en los supuestos en que se pretende cancelar anotaciones preventivas vigentes, la Registradora ha obrado correctamente al no presentar en el Libro Diario la referida instancia.

3. Como hace constar la Registradora en su nota, debe tenerse en cuenta que al encontrarse la anotación practicada vigente bajo la salvaguarda de los Tribunales, con arreglo al artículo 1.º de la Ley Hipotecaria, su modificación sólo podrá realizarse mediante el consentimiento del titular de la anotación que se encuentre legítimamente acreditado y expresado en legal forma (cfr. artículo 3 de la Ley Hipotecaria), o bien mediante una resolución judicial recaída en juicio declarativo contra el referido titular registral de la anotación (cfr. artículo 40 de la Ley Hipotecaria); sin perjuicio, claro está, de los supuestos de caducidad legal de la anotación y de su cancelación en virtud de ejecución de cargas anteriores (véase artículos 275 y 353.3 del Reglamento Hipotecario).

4. Del mismo modo y por todo lo expuesto, la solicitud de medidas cautelares tendentes a suspender la eficacia de la anotación practicada deberá realizarse ante el órgano que adoptó la anotación preventiva, no ante este centro directivo.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación de la Registradora 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, 20 de septiembre de 2010.–La Directora General de los Registros y del Notariado, María de los Ángeles Alcalá Díaz.