

III. OTRAS DISPOSICIONES**MINISTERIO DE JUSTICIA**

8402 *Resolución de 27 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 Sabadell n.º 4, por la que se deniega la prórroga de una anotación preventiva de embargo.*

En el recurso interpuesto por don M. B. C., letrado, en nombre y representación de la entidad «Duetto Disseny, S.C.P.» contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Sabadell número 4, don Miguel Verger Amengual, por la que se deniega la prórroga de una anotación preventiva de embargo.

Hechos**I**

Librado mandamiento, el 12 de febrero de 2013 por doña N. R. L., secretaria Judicial del Juzgado de lo Mercantil 3 de Barcelona en el Procedimiento de Ejecución de Títulos Judiciales 50/2009, sección D1, seguido por «Duetto Disseny, S.C.P.» contra «Pluspress Media, S.L.» y don D. G. M., por el que se instaba prórroga de anotación preventiva de embargo.

II

El referido documento fue presentado, el 22 de febrero de 2013, en el Registro de la Propiedad de Sabadell número 4 correspondiéndole el número de entrada 1028/2013 y el asiento número 583, del tomo 67 del Libro Diario, fue calificado con la siguiente nota: «Calificado el precedente documento, tras examinar los antecedentes del Registro, el Registrador que suscribe ha practicado con esta fecha la anotación H de la finca registral numero 5/10486, número IDUFIR08125000410337, en el folio 81 del tomo 4.107, libro 367 del ayuntamiento de Sant Quirze del Valles, en virtud de la cual se ha prorrogado por cuatro años, la anotación preventiva de embargo letra E, por las sumas de la ampliación, es decir las cantidades de mil trescientos sesenta y dos euros con ochenta céntimos de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos y de cuatrocientos euros fijados provisionalmente en concepto de intereses que en su caso puedan devengarse, y deniego la prorroga de la anotación preventiva de embargo letra C, motivada por el procedimiento de medidas cautelares previas seguidas bajo el numero 621-2007 sección D-4 en el Juzgado Mercantil 3 de Barcelona, por cuanto la misma ha caducado antes de la presentación del presente documento y ha sido objeto de cancelación por nota marginal, y ello en base a los siguientes hechos y fundamentos de derecho Hechos: Primero: Mediante el documento presentado se interesa la prorroga de la anotación preventiva del embargo trabado sobre la finca 10486 al tomo 3597, libro 210, folio 178, en el procedimiento 50/2009 seguido en el juzgado mercantil 3 de Barcelona. Segundo: Examinados los antecedentes del Registro se aprecia que dicho procedimiento motivo la anotación letra E de la referida finca, que ha sido prorrogada por la H según se ha dicho, cuya anotación es de ampliación del embargo preventivo anotado sobre la misma finca en el procedimiento de medidas cautelares previas numero 641/2007 sección D4 seguido en el juzgado mercantil 3 de Barcelona, y que motivo la anotación letra C de fecha 23 de julio de 2008. Dicha ampliación de embargo lo era por un principal de 1362,08 euros, tomándose anotación preventiva letra E por las cantidades ampliadas. Fundamentos de Derecho: Primero: Dispone el artículo 77 de la ley hipotecaria que las anotaciones preventivas se extinguen por cancelación, por caducidad o por su conversión en

inscripción. Establece al artículo 86 de la misma Ley hipotecaria que las anotaciones preventivas, cualquiera que sea su origen, caducara a los cuatro años de la fecha de la anotación misma, salvo aquellas que tengan señalado en la Ley un plazo más breve. No obstante, a instancia de los interesados 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 presentada antes de que caduque el asiento. Segundo: Es abundante la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el sentido de que no procede la prórroga de una anotación de embargo si, para cuando el mandamiento ordenándola se presente en el Registro, la anotación ya ha caducado, entre otras las Resoluciones de 25 de septiembre de 1992, 26, 27 y 29 y 30 de junio, 1, 2, y 30 de julio de 1998, 10 de enero, 19, 25, 26 de mayo y 8 de noviembre de 2000, y 3 de septiembre de 2002, de 21 de enero de 2006. Esta última en su fundamento de derecho segundo dice: «El recurso debe ser desestimado. El artículo 86 de la Ley Hipotecaria determina que las anotaciones preventivas, cualquiera que sea su origen, caducarán a los cuatro años de la fecha de la anotación misma, salvo aquellas que tengan señalados en la Ley un plazo más breve, pudiendo prorrogarse por un plazo de cuatro años más, siempre que el mandamiento ordenando la prórroga sea presentado antes de que caduque el asiento. Habiendo caducado el asiento, como ha declarado reiteradamente esta Dirección General (confrontar los vistos), y como así lo dispone expresamente el artículo 86 de la Ley Hipotecaria, no puede practicarse su prórroga». (Criterio confirmado en la más reciente de 22 de abril de 2010)». Al margen de la anotación practicada se ha extendido una nota de afección fiscal, por el plazo de cinco años. Previamente se han cancelado notas de afección por caducidad. No se ha aportado la referencia catastral de la/s finca/s objeto del documento, lo que se ha hecho constar por nota al margen de la/s inscripción/es practicada/s de conformidad a lo dispuesto por el artículo 53 de la Ley 13/1996. Se ha hecho constar que la citada finca, entre otras cargas se halla gravada con la hipoteca de que se trata la anterior inscripción 4.ª, a favor de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Sociedad Anónima, al margen de la cual consta extendida en fecha 9 de febrero de 2011, nota prevista en el artículo 688 de la LEC, incoada en el Juzgado de Primera Instancia número Siete de los de Sabadell, autos número 2047/2009 1A; con la anotación preventiva de embargo letra D, a favor de Caixa d'Estalvis de Sabadell, prorrogada por la G, al margen de la cual consta extendida en fecha 14 de marzo de 2009, nota prevista en el artículo 143 del Reglamento Hipotecario, incoada en el Juzgado de Primera Instancia número siete de Sabadell, autos números 1.385/2009 sección 1B. Contra esta calificación (...). Sabadell a ocho de marzo del año dos mil trece. El Registrador. (Firma ilegible y sello del Registro). Fdo.: Miguel Verger Amengual».

III

La anterior nota de calificación es recurrida ante la Dirección General de los Registros y del Notariado por don M. B. C., letrado, en nombre y representación de «Duetto Disseny, S.C.P.» en base a la siguiente argumentación: El registrador toma como inicio del término el 19 de marzo de 2009 fecha en que se inscribió erróneamente, pues en lugar de modificarse la anotación letra C de fecha 23 de julio de 2008, se practicó una nueva anotación, sin dar posibilidad a recurso. Que ahora nuevamente se perjudica la posición de la sociedad que creía que el embargo se había practicado en 2009 y no en 2008.

IV

El registrador emitió informe en defensa de su nota el 18 de abril de 2013 y elevó el expediente a esta Dirección General donde tuvo entrada el 23 de abril de 2013.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 18, 77 y 86 de la ley Hipotecaria; 100 de su Reglamento; y las muy reiteradas Resoluciones de este Centro Directivo, entre las que cabe destacar, la de 22 de abril y 11 de octubre de 2010 así como la de 24 de abril de 2012.

1. La única cuestión que se analiza en este recurso se refiere a la solicitud por mandamiento judicial de la prórroga de una anotación preventiva que se encuentra cancelada por caducidad. Siendo el recurrente titular de las anotaciones preventivas letra C, cancelada por haber transcurrido el plazo de cuatro años, sin solicitud de prórroga, relativa a embargo preventivo y letra E, vigente, por la cantidad ampliada por principal y costas relacionada con la letra C, a cuyo margen consta la subsanación de un error, se presenta mandamiento solicitando la prórroga de la anotación. Su despacho motiva la cancelación de la anotación preventiva letra C al haber transcurrido el plazo de caducidad y la prórroga de la anotación letra E.

2. Es doctrina reiterada derivada de la propia literalidad del artículo 1.3 de la Ley Hipotecaria que, practicado un asiento, éste se encuentra bajo la salvaguarda de los Tribunales sin que pueda discutirse su correcta o incorrecta práctica en el margen del recurso contra las calificaciones negativas de los registradores, sino en el correspondiente procedimiento judicial. En el presente caso la caducidad del plazo de la anotación, de carácter automático por término fatal, determinó, al solicitarse la práctica de asiento sobre la finca, que el registrador cancelare el asiento que carecía ya de eficacia por su duración, mas allá de sus cuatro años prefijados.

Por ello, no puede más que confirmarse el criterio del registrador.

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