

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**8412** *Resolución de 2 de julio 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 Arrecife, por la que deniega la práctica de una prórroga de anotación preventiva ordenada por mandamiento de secretario judicial.*

En el recurso interpuesto por doña M. M. B., contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Arrecife, don Luis Francisco Monreal Vidal, por la que deniega la práctica de una prórroga de anotación preventiva ordenada por mandamiento de secretario judicial.

#### Hechos

##### I

Por mandamiento de 19 de marzo de 2013, extendido por el secretario judicial del Juzgado de Primera Instancia número 1 de Palma de Mallorca, don F. E. R., en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales 1115/2007 dimanante del JVD 930/2005 seguido a instancia de doña M. M. B. frente a doña M. B. M. B., se ordena la prórroga, por cuatro años más, de la anotación preventiva de embargo practicada sobre las registrales 8.894 y 8.896 del término municipal de San Bartolomé. Este mandamiento fue practicado en cumplimiento de diligencia de ordenación de la misma fecha, la cual fue acordada en virtud de escrito presentado por la parte ejecutante el 24 de enero de 2013.

##### II

Presentado en el Registro de la Propiedad de Arrecife el mandamiento relacionado, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Entrada: 1833. Asiento: 581 del Diario 185. Autorizante: Juzgado de 1.ª Instancia n.º 1. Protocolo: 1115/2007. Notificación de defecto. Se notifica que, previa calificación jurídica del documento reseñado, consultados los antecedentes del Registro, he procedido a su calificación negativa en base a los siguientes: Hechos: Con fecha 19/03/2013 se presenta mandamiento de fecha dieciocho de marzo del año dos mil trece, expedido por don F. E. R., secretario judicial del Juzgado de 1.ª Instancia n.º 1 de Palma de Mallorca en el procedimiento número 1115/2007, seguido a instancia de M. M. B. contra B. M. B., por el que se ordena practicar anotación de prórroga de embargo sobre las fincas números 8894, de San Bartolomé, 8896, de San Bartolomé. Fundamentos de Derecho: Los documentos de todas clases, susceptibles de inscripción, se hallan sujetos a calificación por el registrador, quien, bajo su responsabilidad, ha de resolver acerca de la legalidad de sus formas extrínsecas, la capacidad de los otorgantes, y la validez de los actos contenidos en los mismos, de conformidad con lo establecido en los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria, y 98 y 100 del Reglamento para su ejecución. Tratándose de documentos judiciales la calificación se extiende además, según el mencionado artículo 100 del Reglamento Hipotecario, a la «competencia del Juzgado o Tribunal», y a «la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado». Vistos los artículos 77 a 80, 82 a 103 de la Ley Hipotecaria y artículos 199, y 206 a 210 del Reglamento Hipotecario, el documento calificado adolece del siguiente defecto que se estima insubsanable: encontrarse caducadas, pendientes de cancelación formal, las anotaciones de embargo objeto de prórroga. Acuerdo: En su virtud, se deniega la inscripción del documento objeto de la presente calificación, quedando automáticamente prorrogado el asiento de

presentación correspondiente durante el plazo de sesenta días a contar desde que se tenga constancia de la recepción de la última de las notificaciones pertinentes, de conformidad con los artículos 322 y 323 de la Ley Hipotecaria. Notifíquese al presentante y al notario o funcionario autorizante del título calificado en el plazo máximo de diez días naturales contados desde esta fecha. La presente (...). Arrecife, a doce de abril del año dos mil doce. El registrador. Luis Francisco Monreal Vidal. (Firma ilegible y sello del Registro).»

### III

La anterior nota de calificación es recurrida gubernativamente ante la Dirección General de los Registros y del Notariado por la embargante doña M. M. B. en virtud de escrito que tuvo entrada en el Registro de la Propiedad Arrecife el día 10 de mayo de 2013 por el que alega que se interesó que por el Juzgado se expidiera mandamiento de prórroga por escrito de 24 de enero de 2013 cuando la anotación caducaba el día 12 de marzo de 2013 y que, sobre la base del artículo 199.2 del Reglamento Hipotecario, aún no ha recaído resolución firme que declare terminado el procedimiento interpuesto por completa ejecución del mismo y que interpretar el artículo de otro modo supondría una quiebra de los derechos asegurativos del embargo en el momento en que mayor utilidad han de tener, cual es el de la ejecución de la decisión judicial.

### IV

Dado traslado del expediente al secretario judicial que extendió el documento calificado, éste realizó alegaciones por escrito de 20 de mayo de 2013 por el que se hace constar que por el procurador se solicitó la prórroga ante el Juzgado el día 24 de enero de 2013; que una vez turnado por el Juzgado Decano, se repartió a la gestora procesal encargada de su tramitación, la cual procedió a localizar el procedimiento, toda vez que el mismo estaba archivado provisionalmente por falta de actividad de la parte actora; y que finalmente localizados los autos y a la vista de lo solicitado se acordó por medio de diligencia de ordenación de 19 de marzo de 2013 la prórroga de las anotaciones preventivas de embargo, remitiéndose al Registro de Arrecife fax en el que se hacía constar que la prórroga de las anotaciones preventivas de embargo se había acordado en virtud de escrito de la ejecutante de fecha 24 de enero de 2013.

### V

El registrador de la Propiedad de Arrecife emitió su informe el día 23 de mayo de 2013 ratificándose en el contenido de su nota de calificación y elevó el expediente a este Centro Directivo.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española; 1, 40, 77 y 86 de la Ley Hipotecaria; y las Resoluciones de este Centro Directivo de 26, 27, 29 y 30 de junio y 1, 2 y 30 de julio de 1998, 8 de noviembre de 2000, 3 de septiembre de 2002, 26 de enero de 2006, 11 de diciembre de 2010 y 24 de abril de 2012.

1. Vuelve a debatirse en este recurso si es posible prorrogar una anotación preventiva en virtud de un mandamiento judicial expedido y, por tanto presentado, una vez transcurridos cuatro años a contar de la fecha de la anotación, aunque dictado como consecuencia de una solicitud que se aportó al Juzgado antes de caducar la anotación.

2. La respuesta, de acuerdo con la doctrina reiterada de este Centro Directivo (véase Resoluciones citadas en los «Vistos»), debe ser negativa.

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 aquéllas que tengan señalado 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.

Habiéndose presentado –incluso expedido– el mandamiento ordenando la prórroga transcurridos los cuatro años de vigencia de la anotación, se ha producido la caducidad de ésta. Esta caducidad opera de forma automática, «ipso iure», sin que a partir de entonces pueda surtir ningún efecto la anotación caducada, que ya no admite prórroga alguna.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación del registrador.

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, 2 de julio de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.