

bre de 1956, 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de junio 1999 y 20 de mayo de 1993.

1. El presente recurso tiene por objeto que se proceda a acceder a la inmatriculación de un buque en la medida que se entienden cumplidos los requisitos preceptuados en los artículos 149 y 150 del Reglamento del Registro Mercantil de 14 de diciembre de 1956. Dichos preceptos –al margen de otros supuestos de inmatriculación recogidos en el Reglamento– exigen que para que pueda practicarse la inscripción primera de un buque en el Registro Mercantil que se presente en el mismo copia certificada de la matrícula o asiento del buque junto con el título de adquisición de la propiedad del buque, que constará en escritura pública o en documento autentico expedido por la autoridad o funcionario competente.

2. El recurrente considera que tales exigencias se encuentran cumplidas dado que, en primer lugar, se presenta la correspondiente escritura pública de adquisición, como título que es objeto de calificación por la Registradora, escritura que recoge la adquisición del buque, por título de compraventa, de don Antonio Sedeño Luna y en la que se expresa como título del transmitente del buque su adquisición por uso continuado de más de diez años conforme al artículo 573 del Código de Comercio, lo que acredita mediante certificado del Instituto Social de la Marina de fecha 22 de febrero de 2002, que queda unida a la matriz de la escritura pública, y, en segundo lugar, se acompaña al escrito de recurso copia certificada de la hoja del asiento del buque. Sin embargo, los requisitos exigidos en el Reglamento del Registro Mercantil de 14 de diciembre de 1956 para la inmatriculación de los buques –título público de adquisición y copia certificada de la matrícula o asiento del buque–, deben entenderse, (teniendo en cuenta la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de junio de 1999, que se remite a la de 20 de mayo de 1993), de manera conjunta, pues ambos constituyen el título necesario para proceder a la inscripción del buque, debiendo lógicamente ser la copia certificada del asiento del buque coincidente con la del título de propiedad en virtud del cual se solicita la inscripción; de manera que no puede procederse a inscribir un buque únicamente con el título de la propiedad del buque, ni tampoco únicamente con la copia certificada de la matrícula o asiento del buque.

3. Ambos documentos deben presentarse ante el Registrador Mercantil para que proceda a su calificación y, por consiguiente, no es suficiente la aportación de uno solo de ellos para su calificación y, posteriormente subsanar el defecto de la falta de presentación del otro en el recurso contra la calificación de la Registradora, presentando junto al escrito de recurso, la copia certificada del asiento del buque, pues la subsanación de los defectos debe hacerse mediante una nueva presentación de los títulos necesarios ante el Registro correspondiente y no en trámite de recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado o, en su caso, el órgano judicial competente (cfr. artículo 326 Ley Hipotecaria apartado primero).

4. En consecuencia de los dos defectos alegados por el Registrador sólo el segundo puede ser confirmado. El título público de adquisición del buque –que es el que motiva la inmatriculación– consta en escritura pública y se aporta en el momento de la calificación. No ocurre así con la copia certificada de la hoja de la embarcación, que no se presentó en tiempo y forma, sino extemporáneamente en vía de recurso.

5. En rigor no debería este Centro Directivo entrar a valorar la idoneidad de la copia certificada de la hoja asiento del buque, en la medida que es una cuestión que debe ser objeto previamente de calificación por parte del Registrador Mercantil competente si se presenta en momento oportuno, si bien –entrando en ello por razón de economía procesal– debe destacarse que la misma debe ser coincidente con la inscripción que se pretende en virtud del título de propiedad presentado, tal y como expresamente recogía la mencionada Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de junio de 1999.

Por todo lo expuesto, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso parcialmente, revocando la nota de calificación en cuanto al primer defecto, confirmando el segundo.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Mercantil de la provincia donde radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, 27 de diciembre, los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 27 de diciembre de 2006.–La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

1681

RESOLUCIÓN de 27 de diciembre de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por la «S.A.T. Costa de Almería», contra la negativa del registrador de la propiedad de Roquetas de Mar n.º 1-II, a la inscripción de un mandamiento de cancelación de embargo y de todas las inscripciones y anotaciones que hubieran podido causarse con posterioridad a la expedición de la certificación de cargas.

En el recurso interpuesto por doña Emilia Vargas Garbin, en nombre y representación de «S.A.T. Costa de Almería», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Roquetas de Mar número 1-II, en régimen de división personal, Don Rafael Ignacio Castizo Romero, a la inscripción de un mandamiento librado el 30 de noviembre de 2005 en el que se decreta la cancelación de embargo acordada en dicho procedimiento y de todas las inscripciones y anotaciones que hubieran podido causarse con posterioridad a la expedición de la certificación de cargas a que se refiere el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Hechos

I

Se presentó en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar número 1-II, en régimen de división personal, con fecha de veinticuatro de abril de dos mil seis, causando el asiento de presentación número mil setecientos cincuenta y dos del Libro Diario número sesenta y tres, mandamiento por el que se decreta la cancelación de la anotación preventiva de embargo causada en dicho procedimiento y de todas las inscripciones y cancelaciones posteriores a la expedición de certificación de cargas a que se refiere el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Dicho documento fue objeto de calificación negativa en base a los siguientes hechos y fundamentos de derecho: «Visto por Rafael Ignacio Castizo Romero, Registrador de la Propiedad de Roquetas de Mar N.º 1-II, en régimen de división personal, el procedimiento registral iniciado como consecuencia de la presentación en este Registro del documento que se dirá, con el consentimiento de la cotitular, Doña María del Pilar Linares González, Registradora de Canjáyar e Interina de Roquetas de Mar N.º 1-I, conforme al artículo 485 del Reglamento Hipotecario, formulo la siguiente calificación negativa en base a los siguientes hechos y fundamentos de derecho. A) Hechos: I.–Título que se califica: Mandamiento librado el 30 de Noviembre de 2005, por Don Francisco Pérez Rodríguez, Secretario del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción N.º 2 de Vera, adicionado en igual fecha para hacer constar lo preceptuado en el artículo 132.3 y 4 de la Ley Hipotecaria, –al que se acompaña otro mandamiento expedido por el mismo Secretario el 18 de febrero de 2004 (de idéntico contenido, salvo la adición referida)–, dimanantes del procedimiento de ejecución de títulos no judiciales número 69/2001, a instancia de «Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.», contra «Thermo Leader, S.L.» y «Procovisan, S.L.», por el que (habiéndose aprobado en auto firme dictado el 31 de julio de 2003, la adjudicación por cesión de remate de una doceava parte indivisa de la finca registral número 32.880 a favor de «S.A.T. Costa de Almería R.S.A.T.»), en ejecución de otro auto firme dictado el 18 de febrero de 2004, se decreta la cancelación de la anotación de embargo acordada en el procedimiento sobre dicha participación indivisa de finca, y de todas las anotaciones e inscripciones que hubieran podido causarse con posterioridad a la expedición de la certificación de cargas a que se refiere el artículo 656 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; presentado el 24 de abril de 2006 bajo el asiento 1752 del Diario 63. II.–La anotación de embargo causada en el procedimiento, fue practicada el 2 de julio de 2001. III.–Con posterioridad, la doceava parte indivisa de la finca 32.880 embargada fue inscrita a favor de «Frigo Speed Cargo, S.L.», con CIF B82935495, que la adquirió por compra a «Thermo Leader, S.L.», mediante escritura otorgada en Madrid el 20 de julio de 2001 ante su Notario Don José Emilio Canseco Canseco, número 456, según consta en su inscripción 7.^a, al folio 165 del tomo 2003, libro 439 de Roquetas de Mar, practicada con fecha de 26 de septiembre de 2001; permaneciendo al presente inscrita a su favor. IV.–El mandamiento de 18 de febrero de 2004, que ahora se acompaña como complementario, fue objeto de calificación el 10 de agosto de 2004 por mi anterior compañero Don Jacinto Maqueda Morales (expresando la necesidad de que constaran los extremos que ahora contiene la diligencia de adición de 30 de noviembre de 2005). V.–El 2 de julio de 2005, caducó la anotación de embargo causada en el procedimiento y fue cancelada formalmente el 23 de julio de 2005, con ocasión de la expedición de una certificación de cargas, conforme a los artículos 86 de la Ley Hipotecaria y 353.3 de su Reglamento. VI.–Desde la fecha de 10 de agosto de 2004 de la calificación, hasta la de 2 de julio de 2005 de caducidad de la anotación de embargo, ni esta fue prorrogada, ni se produjo la subsanación de los defectos. Sólo se produjeron nuevas presentaciones y retiradas del man-

damiento en cuestión, hasta la expedición del mandamiento de 30 de noviembre de 2005 que ahora se califica. B) Fundamentos de Derecho: I.—Artículos 20, 34, 86, 131 y 136 de la Ley Hipotecaria, 175 de su Reglamento, y 24 de la Constitución. II.—Conforme a los citados preceptos, la caducidad de los asientos que nacen con duración predeterminada se opera de modo radical y automático, una vez llegado el día prefijado. Esta consideración, tratándose de una anotación de embargo, determina la pérdida de prioridad de ésta, no siendo posible desde el momento de su caducidad proceder a la cancelación de las cargas e inscripciones posteriores. La caducidad de la anotación preventiva opera «ipso iure» una vez agotado su plazo de cuatro años, careciendo desde entonces de todo efecto jurídico. En nuestro caso, a partir de la fecha de 2 de julio de 2005, no es posible la cancelación de la inscripción de dominio 7.^a de la finca 32.880, practicada con posterioridad a la anotación de embargo caducada, a favor de «Frigo Speed Cargo, S.L.», (que ni ha sido parte en el procedimiento ni ha prestado su consentimiento a tal cancelación), ni de las anotaciones posteriores. Véanse las Resoluciones D.G.R.N. de 8-3-99, 17-3-99, 16-4-99, 18-6-99, 15-7-99, 8-11-2000, 26 y 28-6-2001, 14-6-2002, 16-9-2002, 24-10-2003, 13-12-2003, 18-11-2004... etc. Por los referidos hechos y fundamentos de derecho, acuerdo denegar las cancelaciones decretadas, por el defecto insubsanable de haber caducado la anotación de embargo causada en el procedimiento. No procede tomar anotación preventiva de suspensión por ser defecto insubsanable, artículo 65 de la Ley Hipotecaria. La presente calificación negativa determina la prórroga del asiento de presentación por plazo de sesenta días a contar desde que se tenga constancia de la recepción de las notificaciones legalmente pertinentes, de conformidad con los Arts. 322 y 323 de la Ley Hipotecaria. Contra la presente nota de calificación, cabe recurso gubernativo, en el plazo de un mes a contar de la fecha de notificación de la calificación, ante la D.G.R.N., cuyo recurso podrá interponerse en este Registro, o cualquiera de los Registros y oficinas previstos en el Art. 38.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los Art. 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria, en la redacción dada a los mismos por el Art. 102 de la Ley 24/2001 (BOE 31-12-2001). También podrá ser impugnada directamente al Juzgado de Primera Instancia de la capital de la provincia, en los dos meses siguientes a la notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal y observándose, en la medida que le sean aplicables, las disposiciones que contenidas en el artículo 328 de la Ley Hipotecaria. Alternativamente podrá el interesado, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, ejercitar su derecho a solicitar una calificación subsidiaria por el Registrador que corresponda según el cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275 bis de la Ley, regulado por el R.D. 1093/2003 de 1 de agosto y aprobado por Resolución de la D.G.R.N. de igual fecha. Roquetas de Mar, 3 de mayo de 2006. El Registrador. Firma legible.

II

Doña Emilia Vargas Garbin, actuando en nombre y representación de «S.A.T. Costa de Almería» interpuso recurso contra la anterior calificación, solicitando la inscripción del mandamiento y consiguiente cancelación de la anotación causada en dicho procedimiento y de todas las inscripciones y cancelaciones posteriores alegando que el primer mandamiento que se presentó en el Registro —sin la diligencia de adición— fue durante la vigencia de la anotación preventiva de embargo que se ejecutaba y que en ese preciso momento el Registrador debió tomar anotación preventiva por defecto subsanable. Entiende además la recurrente que siendo la adquisición de «Frigo Speed Cargo, S.L.», posterior a la anotación de embargo, antes de cancelar la citada anotación debió practicar la anotación preventiva antes indicada y suspender la inscripción por defecto subsanable y que como consecuencia de no haber actuado así se ha producido la pérdida de prioridad y mejora de rango de las anotaciones posteriores.

III

El Registrador de la Propiedad número I-II de Roquetas de Mar emitió el informe y elevó el expediente a este Centro Directivo, el día 20 de junio de 2006.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 17, 34, 20, 86, 97, 131 a 136 de la Ley Hipotecaria, artículos 175 y 353.3 del Reglamento Hipotecario, así como las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 25 de septiembre de 1992, 3 de noviembre, 26 y 27 de junio de 1998, 17 de marzo de 1999, 20 de marzo y 13 de julio de 2000, 19 de febrero de 2001, 26 de junio de 2002, 13 de noviembre y 3 de septiembre de 2003.

En el presente recurso se solicita la inscripción de un mandamiento de cancelación de cargas en el que se decreta la cancelación de la anotación de embargo que trae causa en el procedimiento así como la de todas las inscripciones y anotaciones posteriores, denegando el Registrador la inscripción por haber cancelado por caducidad la anotación de embargo derivada del procedimiento citado.

1. En primer lugar hay que tener en cuenta que según el artículo 86 de nuestra Ley Hipotecaria, las anotaciones preventivas tienen un plazo de duración de cuatro años —salvo aquellas que por ley tienen señalado un plazo de duración mas breve— admitiéndose la prórroga de las mismas por un plazo de cuatro años más, con la exigencia legal de que el mandamiento por el que se ordene la misma se presente en el Registro durante el plazo de vigencia de la propia anotación, necesidad esta que resulta evidente ya que no pueden prorrogarse asientos que han perdido su eficacia. Pues bien, es doctrina reiterada de este Centro Directivo que la caducidad de asientos que nacen con duración predeterminada, opera de modo radical y automático, con lo que caducada una anotación preventiva de embargo las posteriores mejoran en rango. Debe insistirse además que la caducidad opera «ipso iure», careciendo desde entonces de todo efecto jurídico.

2. En el supuesto concreto la anotación de embargo se practicó el 2 de julio de 2001, caducó el 2 de julio de 2005 y se canceló formalmente con ocasión de la expedición de una certificación de cargas el 23 de julio de 2005. Durante todo este plazo el anotante no prorrogó la vigencia de la anotación de embargo, sin que se pueda hablar en este caso de indefensión del mismo ya que no ha utilizado los cauces jurídicos adecuados para evitar la caducidad, como hubiera sido la solicitud de prórroga dentro de plazo. Además durante este plazo se practicó una inscripción de dominio y tres anotaciones de embargo, afirmando de nuevo este Centro Directivo que la caducidad de la anotación de embargo impide —debe insistirse— la inscripción del testimonio del auto de adjudicación y cancelación de asientos cuando han pasado a tener prioridad sobre la anotación de embargo caducada, todo ello también de conformidad con el artículo 17 de la Ley Hipotecaria donde se consagra un riguroso criterio de prioridad registral, como pilar básico de nuestra institución registral.

3. Por otra parte alega la recurrente que el Registrador debió tomar anotación preventiva por defecto subsanable la primera vez que se presentó el mandamiento —18 de marzo de 2004— evitando así la caducidad de la anotación preventiva y pudiendo entre tanto subsanar los defectos apuntados por el Registrador. Olvida la recurrente que del artículo 19 de la Ley Hipotecaria resulta que el Registrador una vez que advierte de los defectos del título presentado sólo practica la anotación que ordena el número noveno del artículo 42 si se solicita expresamente, lo que claramente impide una actuación de oficio del Registrador en este sentido tal y como solicita la recurrente.

4. Finalmente hay que tener en cuenta el artículo 97 de la Ley Hipotecaria en virtud del cual cancelado un asiento se presume extinguido el derecho a que dicho asiento se refería. En el supuesto concreto la cancelación de la anotación de embargo determina la pérdida de la eficacia cancelatoria de la misma, y por tanto si extinguido un asiento éste fuera susceptible de seguir produciendo efectos jurídicos no sólo se produciría una situación de indefensión para los titulares posteriores que no han sido parte en el procedimiento y que no han prestado su consentimiento a tal cancelación, sino que se quebraría el rigor del principio de fe pública registral y una situación de inseguridad jurídica para todo aquel que confiase en los pronunciamientos tabulares.

Por todo lo expuesto, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y mantener la nota de calificación.

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 diciembre de 2006.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

1682

RESOLUCIÓN de 28 de diciembre de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por don Alfonso Dávila Rodríguez y don Francisco Dávila Rodríguez, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria a proceder a la rectificación del Registro.

En el recurso interpuesto por don Agustín Quevedo Castellano, Procurador, en nombre y representación de don Alfonso Dávila Rodríguez y de don Francisco Dávila Rodríguez, contra la negativa del Registrador de la