

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

9827 *Resolución de 27 de abril de 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 Alicante, por la que se deniega la prórroga de una anotación preventiva de embargo.*

En el recurso interpuesto por la Procuradora de los Tribunales, doña María Paz de Miguel Fernández, en nombre de la Comunidad de Propietarios E. A., contra la nota de calificación de la Registradora de la Propiedad de Alicante número 2, doña Margarita González de la Torre Rodrigo, por la que se deniega la prórroga de una anotación preventiva de embargo.

Hechos

I

Por el Juzgado de Primera Instancia n.º 4 de Alicante se expide Mandamiento de fecha 14 de abril de 2009 por el que se ordena la prórroga de la anotación de embargo letra B practicada sobre la finca registral 15.194. La anotación letra B caducó el día 13 de abril de 2009 si bien ese día fue inhábil en la Comunidad Valenciana.

II

Presentado el mismo día de su expedición el Mandamiento en el Registro de la Propiedad de Alicante número 2, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Calificado el precedente mandamiento expedido por el Juzgado 1a Instancia 4, el día 14/04/2009, procedimiento 1225/2004, tras examinar los antecedentes de este Registro, el Registrador que suscribe, deniega la anotación por los siguientes Hechos y Fundamentos de Derecho, al amparo del artículo 18 de la Ley Hipotecaria y concordantes del Reglamento Hipotecario: 1) Hechos: La anotación cuya prórroga se solicita caducó el día 13 de abril de 2009, y por lo tanto, como la caducidad opera con carácter automático «ipso iure», no puede accederse a la prórroga solicitada. 2) Fundamentos de Derecho: Artículo 86 de la Ley Hipotecaria, y Resoluciones de la DGRN de 26 de junio de 2001; 3 de septiembre, 14 de junio y 16 de septiembre de 2002; 11 de noviembre de 1994; 13 de noviembre y 13 de diciembre de 2003; 19 de abril de 1988; 11 de julio de 1989; 26 y 27 de junio de 1998; 17 de marzo de 1999 y 30 de junio de 2007. Se practicarán las notificaciones prevenidas en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria, prorrogándose el asiento de presentación por un plazo de 60 días contados desde la última notificación de conformidad con el artículo 323 de la Ley Hipotecaria. Alicante, cinco de mayo de dos mil nueve. La Registradora. Firma ilegible. Firmado: Margarita González de la Torre Rodrigo.»

III

Contra la anterior nota de calificación, doña María Paz de Miguel Fernández, Procuradora de los Tribunales, en representación de la Comunidad de Propietarios E. A. interpone recurso en virtud de escrito de fecha 4 de junio de 2009 argumentando que la anotación preventiva no puede caducar el día 13 de abril de 2009 por ser éste un día inhábil, debiendo prorrogarse, conforme a las normas previstas en la legislación sobre régimen jurídico de las Administraciones Públicas hasta el día hábil siguiente, esto es, precisamente, el día en que se presentó el Mandamiento en el Registro de la Propiedad.

IV

La Registradora emitió informe el día 9 de julio de 2009 y elevó el expediente a este Centro directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9.3 de la Constitución Española, 5 y 1127 del Código Civil, 86 de la Ley Hipotecaria y la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 de noviembre de 1994.

1. Se debate en este recurso sobre si es prorrogable una anotación preventiva que caducó en día inhábil y respecto de la cual se presentó el mandamiento ordenando la prórroga el día hábil siguiente.

2. Dado que el plazo de vigencia señalado para las anotaciones preventivas en el artículo 86 de la Ley Hipotecaria debe ser considerado de Derecho sustantivo, pudiera pensarse que debe regirse por la regla señalada en el artículo 5 del Código Civil, según la cual el cómputo no debe excluir los días inhábiles. Sin embargo, expresamente el artículo 109 del Reglamento Hipotecario, en cuanto al cómputo de plazos fijados por meses o años, señala que se computarán de fecha a fecha y si el último día del plazo fuese inhábil, su vencimiento tendrá lugar el primer día hábil siguiente. Por lo que debe considerarse procedente la prórroga solicitada.

Esta Dirección ha acordado revocar la nota de calificación recurrida y estimar el recurso interpuesto en los términos que resultan de los anteriores fundamentos.

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 abril de 2010.—La Directora General de los Registros y del Notariado, M.^a Ángeles Alcalá Díaz.