



Roj: **SAP PO 2497/2007 - ECLI: ES:APPO:2007:2497**

Id Cendoj: **36038370032007100390**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Pontevedra**

Sección: **3**

Fecha: **16/10/2007**

Nº de Recurso: **327/2007**

Nº de Resolución: **395/2007**

Procedimiento: **CIVIL**

Ponente: **JAIME ESAIN MANRESA**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

AUD.PROVINCIAL SECCION N. 3

PONTEVEDRA

SENTENCIA: 00395/2007

LA SECCIÓN TERCERA DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL DE PONTEVEDRA, compuesta por

los Magistrados Ilmos. Sres. D. ANTONIO J. GUTIÉRREZ R.- MOLDES, Presidente, D. JAIME ESAIN MANRESA y D. FRANCISCO JAVIER ROMERO COSTAS, ha pronunciado, EN NOMBRE

DEL REY, la siguiente:

S E N T E N C I A Nº: 395/2007

En PONTEVEDRA, a dieciséis de Octubre de dos mil siete.

Visto el recurso de apelación contra la sentencia recaída en los autos de juicio verbal civil nº 0946/05, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Pontevedra (Rollo de Sala número 327/07) en el que son partes como apelante "CONSTRUCCIONES NENINA, SL", que se personó en esta instancia representada por el Procurador D.- Pedro-Antonio López López; y como apelados D.- Ángel Daniel , que se personó en esta instancia representado por el Procurador D.- Pedro Sanjuán Fernández y la "DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS Y DEL NOTARIADO", siendo Ponente el Ilmo. Sr. D. JAIME ESAIN MANRESA.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 31 de enero de 2007, recayó sentencia en los autos de que se deja hecha mención, cuyo fallo, literalmente dice: "Que estimando la demanda formulada por el Procurador de los Tribunales D. PEDRO SANJUÁN FERNÁNDEZ, en nombre y representación de Ángel Daniel contra la Administración General del Estado y la sociedad CONTRUCCIONES NENINA, SL revoco la resolución del 21 de julio del año 2005 de la Dirección General de los Registros y del Notariado estimatoria del recurso gubernativo formulado por Construcciones Nenina, SL y, en consecuencia, confirmo la calificación negativa del Sr. Registrador del Registro de la Propiedad de Vilagarcía de Arousa a cancelar por caducidad la anotación preventiva de embargo letra A practicada el día 30 de octubre de 1990 sobre la finca registral nº 9032 de Villanova y prorrogada por la letra B con fecha 24 de marzo de 1994, todo ello sin hacer expresa imposición de costas".

SEGUNDO.- Contra dicha sentencia se preparó, en tiempo y forma, recurso de apelación por "CONSTRUCCIONES NENINA, SL", recayendo resolución del juzgado de instancia por la que se tuvo por preparado el recurso y se acordó emplazar a la parte recurrente al objeto de que lo interpusiera en legal forma, lo que efectuó dentro del plazo legal, y conferido traslado a las restantes partes, con emplazamiento por diez días, al objeto de que formularan oposición al recurso o, en su caso, de impugnación de la resolución apelada en lo que resultara desfavorable, por D.- Ángel Daniel ; no formulándose recurso ni oposición e impugnación al mismo por "DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS Y DEL NOTARIADO".



TERCERO.- Remitidos los autos a esta Audiencia con los escritos de interposición al recurso y de impugnación al mismo correspondió su conocimiento a esta Sección, por turno de reparto de fecha 25 de mayo de 2007, sin que por las partes se haya propuesto prueba ni se haya solicitado la celebración de vista.

CUARTO.- En la tramitación del presente recurso se han cumplido las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

Se aceptan los contenidos en la resolución impugnada.

PRIMERO.- La sentencia recurrida en apelación estimó demanda formulada por el Registrador de la Propiedad Ángel Daniel frente a la ADMINISTRACION GENERAL DEL ESTADO y a la entidad mercantil CONSTRUCCIONES NENINA, SL, revocando RDGRN de 21.7.2005 estimatoria de recurso gubernativo formulado por CONSTRUCCIONES NENINA, SL, y en consecuencia, confirmando calificación negativa del Registrador de Vilagarcía de Arousa a cancelar por caducidad la anotación preventiva de embargo Letra A practicada el 30.10.1990 sobre la finca registral número 9032 de Vilanova y prorrogada por la Letra B con fecha 24.3.1994, en sustancial aplicación de arts. 86-1º LH y 199-2º RH anteriores a la entrada en vigor de la LEC 1/2000, descartando la apelación al caso del nuevo art. 86 LH incluido en Disposición final novena de la anterior.

SEGUNDO.- Contestando de forma ordenada a la motivación recurrente, debe desestimarse, primero, la falta de legitimación activa denunciada por la apelante respecto al Registrador demandante con invocación del art. 328 LH. Presentándose la demanda el 11.10.2005, resulta de aplicación el párrafo cuarto del art. 328 LH conforme a redacción introducida por la Ley de Acompañamiento 53/2002, que otorga expresamente legitimación al Registrador para recurrir las resoluciones de la DGRN, rechazándose la pretendida aplicación retroactiva de la redacción del precepto incorporada por la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, entrante en vigor el 20.11.2005, después, en definitiva, de la presentación de demanda.

TERCERO.- En el marco del derecho transitorio de la LEC/2000, se dilucida, como cuestión nuclear de fondo, la eventual caducidad de una anotación preventiva de embargo cuya prórroga se materializó antes de la entrada en vigor de la Ley. Debe resolverse si la prórroga de la anotación, ya prorrogada antes del 8.1.2005, se rige, bien por el art. 199.2 RH, que concede operatividad indefinida al asiento en tanto persista el procedimiento judicial originante; o bien por el nuevo art. 86 LH, previsor de la caducidad de la anotación no prorrogada a los cuatro años.

CUARTO.- Interpretando la controvertida aplicación del nuevo art. 86 LH, la Instrucción 12.12.2000 DGRN, en sus apartados V y VI, desestimó la aplicación retroactiva del citado precepto, estableciendo que, en respeto a los principios de irretroactividad y seguridad jurídica, las anotaciones preventivas prorrogadas antes de la entrada en vigor del nuevo art. 86 LH se regirán por las leyes anteriores - art. 199.2 RH -, acogiendo el criterio de permanencia indefinida, sin necesidad de nuevas prórrogas, y sin posibilidad de cancelación por caducidad.

Dicha Instrucción ha sido objeto de reiterada aplicación, entre otras, en RRDGRN 6.5.2000, 24.5.2001, 11.5.2002, 27.2.2004 y 18.6.2005 así como en A. AP Tarragona (Secc. 1ª) 16.2.2001, S. AP Guipúzcoa (Secc. 3ª) 29.10.2004. Y constituye el criterio defendido por el Registrador y Abogado del Estado actuantes en el juicio que nos ocupa, y refrendado por el Juzgado de Primera Instancia, que fundamenta con acierto la explicada prevalencia de los antiguos arts. 86.1 LH y 199.2 RH sobre el más moderno 86.1 LH, atendiendo a la obligada aplicación de la regla general de la irretroactividad de las normas y del principio de certeza y seguridad jurídica (arts. 2.3 CC y 9.3 CE) ante la carencia del reformado art. 86 LH de concreta regulación del grado de retroactividad, efectuando obligada interpretación restrictiva de las normas de derecho transitorio, y acogiendo, a la postre el constante criterio jurídico indicado de principio.

QUINTO.- Saliendo al paso de la argumentación recurrente, y de acuerdo a lo explicado, procederá desestimar la cancelación por caducidad, pretendida con invocación del nuevo art. 86 LH.

La debatida RDGRN 21.7.2005 no se considera vinculante hacia el Registrador en tanto no recaiga resolución judicial firme, según arts. 328 y concordantes LH, remitiéndonos a lo razonado en fundamento segundo en el ámbito de la legitimación activa.

La aplicación judicial de Derecho al caso estudiado, que se viene sustanciando, en nada contraviene el principio de igualdad o demás derechos contenidos en los arts. 9, 14 y 24 CE, citados por la apelante, no observándose el error de derecho material también alegado.

Tampoco empaña lo argumentado el comentario incorporado del Catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Valladolid, Ernesto, relacionado precisamente con la RDGRN 21.7.2005 objeto del presente enjuiciamiento, desprendiéndose de su lectura, más bien, la sustancial ratificación de la solución judicial



impugnada. Así, califica de "sorprendente" el cambio de enfoque de la resolución respecto al criterio fijado en Instrucción del 2000 y sucesivas resoluciones de la DGRN. Señala numerosos efectos negativos en función del carácter radical automático de la caducidad planteada y de la trascendencia "erga omnes" de la institución, reseñando que la caducidad de las anotaciones preventivas prorrogadas imposibilitaría la solicitud de nueva prórroga, así como apuntando disfunciones prácticas en la ejecución ordinaria e hipotecaria (arts. 654 y 692 LEC), a la hora de inscribir el auto de adjudicación, o en aplicación de los arts. 353.3 RH y 670.5 LEC . Por ello, sin despreciar el valor dogmático de la resolución, hace hincapié en los graves problemas prácticos que conlleva, primeramente respecto a anotantes a los que fue denegado mandamiento de prórroga, por innecesario, conforme a Instrucción del 2000 y consiguiente aplicación del art. 199.2 RH , concluyendo el positivo retorno al criterio interpretativo inicial, recogido en posterior RDGRN 30.11.2005.

Decaerá, en suma, la apelación.

SEXTO.- La falta de criterio uniforme, constatado en resoluciones de la DGRN respecto al supuesto enjuiciado, hará aconsejable el no pronunciamiento en costas de la alzada, según arts. 398 y 394 LEC .

En virtud de la Potestad Jurisdiccional que nos viene conferida por la Soberanía Popular y en nombre de S.M. el Rey.

FALLAMOS

Desestimamos el recurso de apelación interpuesto por la representación de "CONSTRUCCIONES NENINA, SL", contra la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Pontevedra, en los autos de juicio verbal civil nº 0946/05, la que confirmamos íntegramente, sin hacerse pronunciamiento en costas de la alzada

Notifíquese esta resolución a las partes personadas en la forma establecida en el artículo 248.4 de la LOPJ .

Firme esta resolución, expídase testimonio de la misma y remítase junto con los autos, al Juzgado de procedencia, tomándose las oportunas notas en los libros de registro de esta Sección.

Así, por esta nuestra Sentencia, de la que se unirá certificación al rollo de Sala, definitivamente juzgando, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.