

III. OTRAS DISPOSICIONES**MINISTERIO DE JUSTICIA**

723 *Resolución de 17 de diciembre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Cáceres n.º 2, por la que se suspende la cancelación de una anotación preventiva de embargo solicitada mediante una instancia privada.*

En el recurso interpuesto por don A. M. V. contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Cáceres número 2, doña Ana Isabel Baltar Martín, por la que se suspende la cancelación de una anotación preventiva de embargo solicitada mediante una instancia privada.

Hechos**I**

En el Registro de la Propiedad de Cáceres número 2 –según las fotocopias aportadas al expediente– constan practicadas, en relación con las fincas registrales número 16.983 y 16.969, de Cáceres, y 14.343, de Casar de Cáceres, los siguientes asientos equivalentes, con relevancia para el presente expediente: Anotación preventiva de embargo cautelar letra A, de fecha 30 de julio de 2008, a favor del Estado Español, tomada en virtud del mandamiento expedido por la jefa de la Unidad de Recaudación Ejecutiva de la Dependencia Regional de Recaudación de la Delegación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de Cáceres, en expediente administrativo de apremio en el que se dictó diligencia de embargo cautelar de bienes notificada al titular registral; Anotación letra B, de 2 de enero de 2009, por la que la anterior anotación preventiva de embargo letra A se proroga por cuatro años más, por ordenarlo así en el mismo expediente la jefa de la Unidad de Recaudación Ejecutiva; Anotación letra C, de 12 de junio de 2009, por la que la anterior anotación preventiva de embargo cautelar letra A prorrogada por la B, se convierte «en definitivo», por ordenarlo así en el mismo procedimiento la jefa de la Unidad de Recaudación Ejecutiva; y, por último, Anotación letra D, de 12 de junio de 2009, practicada en virtud de mandamiento dictado en el mismo procedimiento, en la que se hace constar que el importe pendiente total es el consignado en la anterior anotación letra A que ahora se amplía por éste, quedando en consecuencia respondiendo de las cantidades que se detallan, de forma que en el acta de la anotación se hace constar que «en su virtud tomo anotación preventiva de embargo a favor de al Hacienda Pública por la cantidad expresada y en los términos expuestos».

II

Presentada en el Registro de la Propiedad de Cáceres número 2 instancia suscrita por el titular registral de las fincas a que refiere el presente expediente solicitando la cancelación de la anotación preventiva de embargo que afecta a dichas fincas por haber ocurrido la caducidad que establece el artículo 86 de la Ley Hipotecaria, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad n.º 2 de Cáceres Entrada n.º: 4279 Diario: 172 Asiento: 92 Autorizante: Don/Doña Fecha del documento: 08/08/2012 Número de protocolo: /Acuerdo recaído en este Registro de la Propiedad sobre la calificación del documento presentado por M. B., M. T. que motivó el Asiento de referencia (artículos 3, 18, 19 bis y 323 LH). Hechos El día ocho de agosto de dos mil doce se presenta en este Registro de la Propiedad instancia solicitando la cancelación por caducidad de las anotaciones de embargo que a continuación se indican, que pesan

sobre las fincas registrales 16.983 y 16.969 de Cáceres, y 14.343 de Casar de Cáceres. No puede accederse a la cancelación rogada, dado que no ha transcurrido el plazo de caducidad de cuatro años desde su fecha señalado en la LH. En primer lugar se practicó anotación cautelar sobre la finca 16983 de Cáceres 2 con fecha 30/7/2008. (Anotación letra «A») Se prorroga por seis meses, en plazo y con fecha 2/1/2009. (Anotación letra «B»). Posteriormente y también dentro del plazo de seis meses desde la prórroga, se convierte en definitiva con fecha 12/6/2009. (Anotación letra «C»). Las fincas 16969 de Cáceres y 14343 de Casar de Cáceres se hallan en cuanto a este embargo se refiere, en idéntica situación. II Fundamentos de Derecho 1.º Artículo 86 LH.—Las anotaciones preventivas, cualquiera que sea su origen, caducarán 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 o 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 presentado antes de que caduque el asiento. La anotación prorrogada caducará a los cuatro años de la fecha de la anotación misma de prórroga. Podrán practicarse sucesivas ulteriores prórrogas en los mismos términos. La caducidad de las anotaciones preventivas se hará constar en el Registro a instancia del dueño del inmueble o derecho real afectado. 2.º Artículo 81 Ley General Tributaria.—Medidas cautelares. 1. Para asegurar el cobro de las deudas para cuya recaudación sea competente, la Administración tributaria podrá adoptar medidas cautelares de carácter provisional cuando existan indicios racionales de que, en otro caso, dicho cobro se vería frustrado o gravemente dificultado. La medida cautelar deberá ser notificada al afectado con expresa mención de los motivos que justifican su aplicación. 4. Las medidas cautelares pondrán consistir en: El embargo preventivo de bienes y derechos, del que se practicará, en su caso, anotación preventiva. 6. Los efectos de las medidas cautelares cesarán en el plazo de seis meses desde su adopción salvo en los siguientes supuestos: a. Que se conviertan en embargos en el procedimiento de apremio o en medidas cautelares judiciales, que tendrán efectos desde la fecha de adopción de la medida cautelar. b. Que se amplíe dicho plazo mediante acuerdo motivado, sin que la ampliación pueda exceder de seis meses. Observaciones: Las fincas, además, están gravadas con la anotación preventiva letra D), de ampliación del embargo de la anotación letra a) a la que no se menciona en la solicitud y de la que no procede cancelación por no haber transcurrido el plazo de vigencia establecido en el artículo 86 de la Ley Hipotecaria, pues se tomaron con fecha doce de junio de dos mil nueve. Acuerdo. Se suspende la inscripción del documento presentado en virtud de los fundamentos de Derecho antes expresados. El asiento de presentación queda prorrogado automáticamente por plazo de sesenta días contados desde la fecha de la notificación. Contra el presente acuerdo (...) Cáceres, 14 de septiembre de 2012 (firma ilegible y sello del Registro con el nombre y apellidos de la registradora) La registradora».

III

Contra la anterior nota de calificación, don A. M. V., titular registral de las fincas y firmante de la instancia privada calificada negativamente, interpone recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado mediante escrito, que tuvo entrada en el Registro de la Propiedad de Cáceres el día 3 de octubre de 2012, en el que alega los siguientes motivos, que se recogen literalmente: «1.º Con fecha 30 de julio de 2008, según consta en los archivos del Registro, se realizó anotación preventiva de embargo cautelar a favor del Estado español, de la finca de Cáceres n.º 16983, (Identificador único de Finca Registral 10014000106515), localizada en (...) de Cáceres capital, propiedad de quien suscribe, así como de la finca de Cáceres n.º 16969 (Identificador único de Finca Registral 100114000106379), localizada en la misma dirección y también propiedad del suscribiente. 2.º Con fecha 30 de julio de 2008, según consta en los archivos del Registro, se realizó anotación preventiva de embargo cautelar a favor del Estado español, de la finca de Casar de Cáceres, N.º 14343 (Identificador único de la Finca Registral 10015000373563), localizada en (...) cuya titularidad me corresponde. 3.º Con fecha 2 de

enero de 2009, según consta en los archivos del Registro, se realizó «ampliación» de la anotación preventiva de embargo cautelar, siguiendo la normativa tributaria a tal respecto. (Art. 81 y concordantes de la LGT 58/2003) 4.º) Con fecha 12 de junio de 2009, según consta en los archivos del Registro la anotación preventiva de embargo cautelar, se transforma en anotación preventiva de embargo definitiva, por permitirlo la normativa tributaria. 5.º) Anotación de embargo preventivo de la LGT: plazo de caducidad de 4 años. Resolución de 25 de octubre de 2011, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Paterna n.º 2, a practicar la cancelación de una anotación de embargo preventivo a favor de la Agencia Tributaria. Mediante instancia se solicita cancelación por caducidad de una anotación de embargo preventivo en favor de la Agencia Tributaria, prorrogada por seis meses, al haber transcurrido el plazo de prórroga. La Dirección confirma la calificación en el sentido de que el plazo de duración de dichas anotaciones no es de seis meses sino de 4 años puesto que el art. el 81 LGT establece un plazo de seis meses prorrogables por otros seis, pero entiende que estos plazos se refieren al embargo preventivo no a la anotación preventiva, de modo que al no señalarse un plazo de vigencia especial para la anotación de embargo preventivo, ni establecerse su caducidad se debe aplicar el plazo general de caducidad de las anotaciones establecido en el artículo 86 LH. 6.º) La disposición adicional novena de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, Reforma de la Ley Hipotecaria, modifica el artículo 86 de esta Norma que desde entonces establece: (...) La Dirección General de los Registros y del Notariado dictó una Instrucción de alcance general, de 12 de diciembre de 2001 (BOE del 22), interpretativa de la D. A. Novena de la LEC precitada, donde se expresa (...) Consecuentemente puede determinarse que, las anotaciones preventivas de embargo podrán ser prorrogadas durante el transcurso del plazo máximo de cuatro años, plazo que la Norma establece de fecha a fecha, tomando como referencia del cómputo del dies a quo el de la fecha de la anotación misma, en este caso el 30 de julio de 2008. (RDGRN 11/12/2010, BOE 26/1/2011) «Tratándose de una anotación de embargo preventivo que, posteriormente se convierta en definitivo, el cómputo del plazo de duración de cuatro años de la anotación comenzará desde la fecha en que se hubiere practicado la antedicha anotación de embargo preventivo» Caso Práctico, J. R, Revista de Asuntos Registrales n.º 489, febrero de 2011. 7.º) Anotación de Embargo Preventivo de la LGT 58/2003: Plazo de caducidad de cuatro años. Resolución de 25 de octubre de 2011 de la DGRN (BOE de 17 de enero de 2012) resolviendo la solicitud de cancelación por caducidad de una anotación de embargo preventivo a favor de la Agencia Tributaria, prorrogada por seis meses, al haber transcurrido el plazo de prórroga. La DGRN confirma la calificación en el sentido de que el plazo de duración de dichas anotaciones no es de seis meses sino de cuatro años puesto que el artículo 81 de la LGT establece un plazo de seis meses prorrogables por otros seis, pero entiende que estos plazos se refieren al embargo preventivo no a la anotación preventiva, de modo que al no señalarse un plazo de vigencia especial para la anotación de embargo preventivo, ni establecerse su caducidad, se debe aplicar el plazo general de caducidad de las anotaciones establecido en el artículo 86 LH. El Art. 86 de la LH establece: (...) **E1 asiento primigenio de 30 de julio de 2008, a tenor de lo establecido en este artículo, aplicable al caso, caducó el 30 de julio de 2012, al no haberse prorrogado los 4 años establecidos para impedir tal caducidad, y como esa DGRN tiene establecido, este plazo se refiere a la anotación preventiva, regida por la normativa hipotecaria y subsidiariamente civil, no al embargo preventivo, regido por la normativa tributaria, que entendemos es donde se encuentra el error de la Registradora. Resolución de la DGRN 11 de marzo de 2010. BOE 24 abril de 2010. Fundamento de Derecho 2.º (...) Fundamento de derecho 3.º (...)).

IV

La registradora emitió informe el día 9 de octubre de 2012, ratificándose en su nota de calificación, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española; 1 y 86 de la Ley Hipotecaria; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5 de junio y 1 de septiembre de 2000, 10 de octubre y 12 de noviembre de 2002, 25 de junio y 3, 4, 5, 6, 8, 9 y 27 de septiembre de 2003, 9 de junio de 2009, 11 de marzo de 2010 y 25 de octubre de 2011.

1. En el presente expediente, el titular registral de ciertas fincas pretende, mediante instancia presentada en el Registro el día 8 de agosto de 2012, la cancelación, por caducidad, de las anotaciones preventivas de embargo –letras A– a favor del Estado español que pesan sobre las fincas de su propiedad. Del Registro resulta: que, por las respectivas anotaciones letras B), de 2 de enero de 2009, las anotaciones letras A) se prorrogaron por cuatro años más; que, por las anotaciones letras C), de 12 de junio de 2009, las anteriores anotaciones preventivas de embargo cautelar letras A) prorrogadas por las B), se convirtieron «en definitivas»; y que por las anotaciones letras D), de 12 de junio de 2009, se amplían los importes de los correspondientes embargos, tomándose «anotación preventiva de embargo a favor de la Hacienda Pública por la cantidad expresada y en los términos expuestos».

2. De acuerdo con lo expuesto, las anotaciones de embargo letras A) de 30 de julio de 2008 –las anotaciones en sí, según la redacción de los asientos, no las medidas cautelares a que pudieran referir–, que tienen ya de inicio registralmente una vigencia de cuatro años desde la fecha de la anotación –independientemente de que aludan a embargos ejecutivos o cautelares, por no señalarse legalmente plazos autónomos para la vigencia de estos asientos, como ya ha señalado este Centro Directivo (vid. Resoluciones de 11 de marzo de 2010 y 25 de octubre de 2011)–, han sido prorrogadas por un plazo de cuatro años más por las anotaciones letras B), de 2 de enero de 2009, de modo que, hallándose los asientos bajo la salvaguardia de los tribunales según lo dispuesto en el párrafo tercero del artículo 1 de la Ley Hipotecaria, no puede mantenerse en ningún caso que mediante una instancia presentada antes de que transcurran cuatro años desde la prórroga –en concreto, presentada el día 8 de agosto de 2012 cuando las prórrogas de anotación fueron de fecha 2 de enero de 2009– pueda obtenerse la cancelación por caducidad de las anotaciones prorrogadas.

En consecuencia, no es necesario, por irrelevante para la resolución del presente expediente, entrar a valorar el significado y alcance de los asientos de conversión y ampliación practicados y si el plazo de vigencia debe ser computado incluso desde esta última fecha, ya que en uno u otro caso aún no ha transcurrido el plazo de caducidad de las anotaciones prorrogadas.

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

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, 17 de diciembre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.