

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

- 6515** *Resolución de 11 de marzo de 2010, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por contra la negativa de la registradora de la propiedad de Manises, a cancelar una anotación de embargo preventivo a favor de la Agencia Tributaria, por haber transcurrido el plazo de prórroga de seis meses.*

En el recurso interpuesto por don E. L. S., contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Manises, doña María Emilia Adán García, a cancelar una anotación de embargo preventivo a favor de la Agencia Tributaria, por haber transcurrido el plazo de prórroga de seis meses.

Hechos

I

Por escrito de fecha 5 de marzo de 2009, don E. L. S, en calidad de titular de inmueble perteneciente a la demarcación del Registro de la Propiedad de Manises, expone: «Que la finca tiene gravada una anotación de embargo preventivo letra A, de fecha de cinco de noviembre de dos mil siete, prorrogada en fecha de nueve de abril de dos mil ocho, que causa la anotación letra B. Que dicha prórroga lo es solamente durante seis meses, con lo que ya no procede dicha anotación preventiva. Que aporta certificado positivo de la Agencia Tributaria en la que consta estar al corriente con las obligaciones tributarias. Es por ello por lo que mediante la presente solicito la eliminación de la anotación preventiva de embargo de dicha finca».

II

Presentada la citada documentación en el Registro de la Propiedad de Manises el día 9 de marzo de 2009 bajo el asiento número 883, del tomo 22 del Libro Diario y número de entrada 790, con fecha 12 de marzo de 2009 fue objeto de la siguiente calificación desfavorable: «Hechos: Se solicita la cancelación de un embargo preventivo por haber transcurrido el plazo de prórroga de seis meses. Se acompaña certificado de estar al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias. Se suspende la cancelación de la anotación por no aportarse mandamiento cancelatorio dictado por la autoridad administrativa que decretó la anotación, dado que la caducidad no ha operado, al no haber transcurrido el plazo de cuatro años que determina la Ley Hipotecaria. Fundamentos de Derecho: Los plazos alegados por el solicitante se refieren al procedimiento tributario entablado, pero no dictan ninguna norma dirigida al Registrador, ni que establezca la caducidad de la anotación cautelar, por lo cual se debe aplicar a la misma el plazo general de caducidad de las anotaciones establecido en el artículo 86 de la Ley Hipotecaria, que es de cuatro años. La certificación aportada tiene como finalidad la obtención de subvenciones no la cancelación de la anotación preventiva. Y por considerarlo un defecto SUBSANABLE se procede a la suspensión de los asientos solicitados del documento mencionado. No se toma anotación preventiva por defectos subsanables por no haberse solicitado. Contra esta calificación (...) Manises, a doce de marzo del año dos mil nueve. Fdo: María Emilia Adán García.»

III

Contra la anterior nota de calificación, don E. L. S. interpone recurso en virtud de escrito de fecha 20 de abril de 2009, en base a los siguientes argumentos: El artículo 86 de la Ley Hipotecaria a que hace referencia la resolución recurrida, establece textualmente que las

anotaciones preventivas cualquiera que sea 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... Asimismo también establece que «la caducidad de las anotaciones preventivas se hará constar en el registro a instancia del dueño del inmueble derecho real afectado». En primer lugar, la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en su artículo 81.5 d) establece que «los efectos de las medidas cautelares cesarán en el plazo de seis meses desde su adopción, salvo en los siguientes supuestos:... D) que se amplíe dicho plazo mediante acuerdo motivado, sin que la ampliación pueda exceder de seis meses». Parece claro que en el supuesto que nos ocupa el plazo que la ley establece es determinado en el tiempo a seis meses, los cuales han transcurrido de sobra en el momento de la solicitud de anotación de cancelación de embargo preventivo, sin que sea obligatorio mandamiento cancelatorio dictado por la autoridad administrativa que decretó la anotación, tal y como redacta el artículo 86 de la Ley Hipotecaria.

IV

La Registradora emitió informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 3, 83 y 86 de la Ley Hipotecaria; los artículos 81, 104, 128 y 173 de la Ley General Tributaria; y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de noviembre de 2004 y 9 de junio de 2009.

1. El titular registral de una finca gravada con una anotación de embargo preventivo letra A, de fecha 5 de noviembre de 2007, a favor de la Agencia Tributaria, prorrogada por seis meses según anotación letra B, en fecha 9 de abril de 2008, solicita la cancelación de dichas anotaciones por caducidad por haber transcurrido los seis meses de prórroga de la medida cautelar, aportando certificado de la Agencia Tributaria acreditativo de estar al corriente de sus obligaciones tributarias expedido al efecto exclusivo de obtener una subvención otorgada por las Administraciones Públicas. La Registradora suspende la cancelación porque los plazos alegados por el solicitante se refieren al procedimiento tributario entablado, sin que haya ninguna norma dirigida al Registrador que establezca la caducidad de la anotación cautelar, por lo cual se debe aplicar a la misma el plazo general de caducidad de las anotaciones establecido en el artículo 86 de la Ley Hipotecaria, que es de cuatro años y porque la certificación aportada tiene como finalidad la obtención de subvenciones, no la cancelación de la anotación preventiva.

2. El defecto debe confirmarse. El artículo 81 de la Ley General Tributaria establece, respecto de la duración de las medidas cautelares, entre ellas el embargo preventivo de bienes y derechos, un plazo de seis meses desde su adopción, pudiendo prorrogarse por otros seis meses. Ahora bien, estos plazos se refieren al embargo preventivo, que es la medida cautelar, no a la anotación preventiva de dicho embargo, cuya eficacia es tan sólo la de la hacer efectivo «erga omnes» el embargo trabado.

Dicho precepto no dicta ninguna norma dirigida al Registrador, no se señala un plazo de vigencia especial para la anotación de embargo preventivo, ni se establece la caducidad de la misma, por lo cual se debe aplicar a la misma el plazo general de caducidad de las anotaciones establecido en el artículo 86 de la Ley Hipotecaria.

3. La distinción entre el plazo de duración del embargo y de caducidad del asiento, determina que si la conversión se acuerda después de transcurrido el plazo de seis meses desde que se acordó el embargo preventivo, no procederá la práctica de la anotación de conversión del embargo preventivo en definitivo, debiendo procederse a la cancelación de la anotación del embargo preventivo y a la práctica de una nueva anotación con la prioridad o rango que corresponda a la fecha de presentación del mandamiento y no la que correspondía a la anotación de embargo preventivo. También puede suceder que se haya acordado la conversión dentro del plazo de seis meses desde la adopción de la medida cautelar, pero se presente en el Registro el mandamiento de anotación de conversión en definitivo del embargo, después de transcurrido dicho plazo, no siendo tampoco posible

practicar la anotación de conversión por haber caducado el asiento, con lo que se dejaría sin efecto la finalidad de la anotación de embargo preventivo, esto es, ganar prioridad o rango, frente a otros posibles acreedores. Sólo si la conversión se acuerda en el plazo de seis meses desde la adopción del acuerdo y se presenta el correspondiente mandamiento durante la vigencia de los cuatro años de la anotación, es cuando la conversión conservará la prioridad.

4. Conforme a lo dicho anteriormente, en el caso objeto de este recurso no procede la cancelación de la anotación de embargo preventivo prorrogada hasta que transcurra el plazo del artículo 86 de la Ley Hipotecaria, esto es, cuatro años desde la fecha de la anotación de prórroga o se acredite fehacientemente el alzamiento del embargo mediante documento administrativo expedido por la autoridad que decretó el embargo. A estos efectos, la certificación aportada en el caso objeto de recurso no es título hábil para proceder a la cancelación porque, expedida al efecto exclusivo de obtener una subvención otorgada por las Administraciones Públicas, no acredita, en concreto, el pago de la cantidad reclamada que motivó la anotación preventiva practicada. Se trata por tanto, de que deben observarse las formalidades adecuadas para el acto cancelatorio (cfr. artículo 83 de la Ley Hipotecaria) de manera que se acredite el hecho y la causa de la cancelación, siendo no un acto discrecional de la Administración Tributaria sino un acto debido el expedir el mandamiento cancelatorio una vez se haya verificado el pago o el acuerdo de extinción de la deuda por cualquier otra causa (cfr. artículo 173 de la Ley General Tributaria).

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación de la Registradora en los términos que resultan de los anteriores pronunciamientos.

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