

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

12187 *Resolución de 29 de septiembre de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de La Vecilla a practicar la prórroga de unas anotaciones preventivas de embargo.*

En el recurso interpuesto por don L. M. A. L., procurador de los tribunales, en nombre y representación de la entidad mercantil «Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.», contra la negativa de la registradora de la Propiedad de La Vecilla, doña Triana García-Miranda Fernández de Cañete, a practicar la prórroga de unas anotaciones preventivas de embargo.

Hechos

I

En el Juzgado de Primera Instancia número 5 de León, en el marco del procedimiento de ejecución de títulos no judiciales número 347/2009, se acordó la prórroga de tres anotaciones de embargo practicadas en su día sobre las fincas registrales números 3.477 de La Vecilla, 2.861 de Valdepiélago y 2.873 de Valdepiélago. Las anotaciones sobre las dos primeras fincas, cuya prórroga se acuerda ahora, fueron practicadas inicialmente el día 2 de junio de 2009, y luego prorrogadas por primera vez el día 20 de mayo de 2013, y la de la tercera finca, el día 6 de julio de 2013

II

Presentado mandamiento judicial ordenando la referida prórroga en el Registro de la Propiedad de La Vecilla, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria (reformado por Ley 24/2001 de 27 de diciembre) y 98 y siguientes del Reglamento Hipotecario: La Registradora de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado por fax, por Don L. A. L., el día 22/05/2017, bajo el asiento número 501, del tomo 52 del Libro Diario y número de entrada 378, que se consolidó con la presentación del documento original convenientemente liquidado de impuesto, el 24/05/2017 y que se corresponde con el Mandamiento de Prórroga de 22/05/2017, dictado en el procedimiento de ejecución de títulos no judiciales 347/2009, seguido en el Juzgado de Primera Instancia n.º 5 de León, ha resuelto no practicar los asientos solicitados en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos: En virtud del Mandamiento presentado se ordena la prórroga de la Anotación Preventiva practicada como consecuencia del mismo procedimiento sobre las fincas registrales 2861 y 2873 de Valdepiélago y 3477 de La Vecilla. Según los libros a mi cargo resulta que sobre las fincas registrales 2861 y 2873 de Valdepiélago, procedería la prórroga de la anotación preventiva letra D prorrogada por la M y sobre la finca registral 3477 de La Vecilla, procedería la prórroga de la anotación preventiva letra B prorrogada por la K. La fecha de las anotaciones de prórroga referidas es 20/05/2013. Fundamentos de Derecho: El artículo 86 de la Ley Hipotecaria determina que las anotaciones preventivas, cualquiera que sea su origen, caducarán a los cuatro años de la fecha de la anotación misma. La anotación caducada deja de producir efectos, por tanto, desde el mismo momento en que se produce la caducidad, independientemente de que se haya procedido o no a la cancelación correspondiente. No es por tanto la cancelación sino la exteriorización registral de algo que era inexistente desde el momento en que se produjo la caducidad expresada. En todo caso, la anotación preventiva puede ser objeto de prórroga, como

reconoce el propio artículo 86 de la Ley Hipotecaria, por un plazo de cuatro años más, siempre y cuando el mandamiento ordenando la prórroga sea presentado antes de que caduque el asiento. Practicada la prórroga, el plazo de cuatro años se cuenta desde la fecha de anotación de prórroga. En este caso, la anotación preventiva prorrogada caducó el 20/05/2017 habiéndose presentado e incluso dictado el Mandamiento con posterioridad a la caducidad de la anotación. Como consecuencia de lo expuesto he decidido denegar el asiento solicitado en el documento antes referido. Contra esta calificación (...) La Vecilla, a treinta de mayo de dos mil diecisiete. La registradora de la propiedad (firma ilegible) Fdo. Triana García-Miranda Fernández de Cañete».

III

Contra la anterior nota de calificación, don L. M. A. L., procurador de los tribunales, en nombre y representación de la entidad mercantil «Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.», interpuso recurso el día 3 de julio de 2017 atendiendo a los siguientes argumentos: «Alegaciones Primera.—Que a instancia de mi representada, se sigue actualmente ante el Juzgado de 1.ª Instancia n.º 5 de León el procedimiento de ejecución de títulos no judiciales 347/2009, en cuya tramitación se dictaron sendos mandamientos de prórroga de anotación preventiva de embargo con fechas 13 de mayo de 2013 y 27 de mayo de 2013 respectivamente, el primero de los cuales que se encontraba referido a las fincas registrales n.º 3477 de La Vecilla (León) y 2861 de Valdepiélagos (León), fue debidamente cumplimentado el día 20 de mayo de 2013, refiriéndose el segundo a la finca registral 2873 de Valdepiélagos (León), el cual fue cumplimentado con fecha 6 de junio de 2013 (...) Que habida cuenta de lo anterior, la prórroga respecto de las fincas registrales n.º 3477 de La Vecilla y 2861 de Valdepiélagos por un plazo de cuatro años caducaba el 20 de mayo de 2017, cuya fecha era sábado, correspondiendo por tanto la caducidad de la prórroga acordada respecto a la finca registral 2873 de Valdepiélagos el día 6 de junio de 2017, por lo que a fecha de expedición de la calificación recurrida no se encontraba caducada. Segunda.—Que mediante calificación desfavorable del Registro de La Vecilla de 30 de mayo de 2017, notificada el día 1 de junio (...) el citado Registro de la Propiedad denegó la prórroga de anotación de embargo respecto de las tres fincas, incurriendo por tanto en un error manifiesto respecto de la finca registral 2873 de Valdepiélagos habida cuenta que la anotación cuya prórroga se pretende es de fecha 6 de junio de 2013, es decir, que dicha anotación se encontraba plenamente vigente en la fecha en que el Registro de la Propiedad de La Vecilla denegó la prórroga interesada el 30 de mayo de 2017, por cuanto la anotación relativa a esta finca no caducaba hasta el 6 de junio siguiente, por lo que en consecuencia la prórroga solicitada nunca debió ser denegada en relación a la finca registral 2873 de Valdepiélagos por haber sido presentado el mandamiento sobradamente dentro del plazo legal de cuatro años. No obstante lo anterior, respecto de las otras dos fincas que se trata de las registrales 3477 de La Vecilla y 2861 de Valdepiélagos, la anotación preventiva caducaría inicialmente el 20 de mayo de 2017 pero como dicha fecha era sábado, siendo por tanto inhábil, el Juzgado de 1.ª Instancia n.º 5 de León remitió el mandamiento vía fax el lunes 22 de mayo o, lo que es lo mismo, el primer día hábil siguiente y posteriormente el procurador que suscribe consolidó el asiento de presentación (...) Tercera.—Que en relación lo manifestado en el segundo párrafo de la alegación anterior, se ha de indicar que la prórroga de anotación preventiva sobre las fincas registrales 3477 de La Vecilla y 2861 de Valdepiélagos también ha sido presentada dentro del plazo, por cuanto con arreglo a lo dispuesto en el art. 30, apartados 2, 4 y 5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, vigente desde el 2 de octubre de 2016, el último día del plazo de cuatro años era el 20 de mayo de 2017, que era sábado y por tanto inhábil, pues dicha norma bajo la rúbrica «Cómputo de plazos» establece en los referidos apartados 2, 4 y 5 lo siguiente: «2. Siempre que por Ley o en el Derecho de la Unión Europea no se exprese otro cómputo, cuando los plazos se señalen por días, se entiende que éstos son hábiles, excluyéndose del cómputo los sábados, los domingos y los declarados festivos [...] 4. Si el plazo se fija en meses o años, éstos se computarán a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación

del acto de que se trate, o desde el siguiente a aquel en que se produzca la estimación o desestimación por silencio administrativo. El plazo concluirá el mismo día en que se produjo la notificación, publicación o silencio administrativo en el mes o el año de vencimiento. Si en el mes de vencimiento no hubiera día equivalente a aquel en que comienza el cómputo, se entenderá que el plazo expira el último día del mes. 5. Cuando el último día del plazo sea inhábil, se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.» Que a mayor abundamiento, a pesar de que el 20 de mayo de 2017 era sábado, si consideramos lo establecido en el art. 30.4 de la Ley 39/2015 el cómputo del plazo de cuatro años no debía efectuarse desde el mismo día de la calificación cuya prórroga se interesa (20 de mayo de 2013), sino desde el día siguiente a la notificación o publicación del acto correspondiente (21 de mayo de 2013), por lo que aun así el último día del plazo para evitar la caducidad de la anotación preventiva sería el domingo 21 de mayo de 2017 que por tanto también sería inhábil. Cuarta.—Que finalmente, la Dirección General a la que me dirijo tiene establecido el criterio manifestado por esta parte en relación al vencimiento de plazos en días inhábiles incluso con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 39/2015 o, lo que es lo mismo, bajo la vigencia de la Ley 30/1992, como así lo pone de manifiesto la Resolución de 27 de abril de 2010 (B.O.E. de 21 de junio de 2010) (...) la cual considera que al cómputo de plazos no cabe aplicarle el art. 5 del Código Civil por cuanto el art. 109 del Reglamento Hipotecario, en redacción dada por el art. 2 del Real Decreto 3215/1982, de 12 de noviembre, regula expresamente la materia indicando que los plazos señalados por años 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 todo ello, procede revocar la calificación desfavorable de 30 de mayo de 2017, expedida por el Registro de la Propiedad de La Vecilla, en relación a las fincas registrales 2861 y 2873 de Valdepiélagos y 3477 de La Vecilla, acordándose la prórroga de las respectivas anotaciones preventivas de embargo acordadas por el Juzgado de 1.ª Instancia n.º 5 de León en el procedimiento de ejecución de títulos no judiciales 347/2009».

IV

Doña Triana García-Miranda Fernández de Cañete, registradora de la Propiedad de La Vecilla, emitió informe, en el que rectificó su decisión respecto a la anotación practicada sobre la finca registral 2.873 de Valdepiélagos, accediendo a la prórroga ordenada en el mandamiento, y mantuvo su calificación en relación con las otras dos fincas, formando el oportuno expediente que elevó a esta Dirección General.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 86 de la Ley Hipotecaria; 19 de la Ley 14/2013, de 27 de diciembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización; 109 del Reglamento Hipotecario; la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala Primera, de 3 de enero de 2011, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 21 de septiembre de 2000, 27 de abril y 21 de junio 2010, 3 de abril, 11 de septiembre, 7 de octubre y 3 de diciembre de 2013, 5 y 10 de febrero, 3 de junio, 7 de agosto y 17 de septiembre de 2014, 31 de marzo de 2015 y 4 de mayo de 2017.

1. Se debate en este expediente la posibilidad de prórroga de sendas anotaciones de embargo sobre dos fincas, concurriendo las siguientes circunstancias:

- Ambas anotaciones preventivas se practicaron inicialmente el día 2 de junio de 2009.
- Con posterioridad fueron objeto de prórroga mediante anotación practicada el día 20 de mayo de 2013.
- El mandamiento objeto de calificación que ordena nuevamente la prórroga de las mismas fue presentado en el Registro el lunes día 22 de mayo de 2017.

La registradora deniega la práctica de la anotación de prórroga por considerar que a la fecha de presentación del mandamiento ya habían caducado las anotaciones correspondientes. El recurrente invoca la aplicación de la normativa administrativa sobre el cómputo de los plazos, el artículo 109 del Reglamento Hipotecario y la doctrina de este Centro Directivo para sostener la viabilidad de la prórroga de las señaladas anotaciones.

2. El artículo 86 de la Ley Hipotecaria dispone: «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 posteriores 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».

A la luz de lo establecido en este precepto, es constante la doctrina de este Centro Directivo que sostiene que la caducidad de las anotaciones opera «ipso iure», una vez agotado su plazo de vigencia (artículo 86 de la Ley Hipotecaria), careciendo desde entonces de todo efecto jurídico. Por tanto, o el mandamiento ordenando la prórroga se presenta antes de que transcurran los cuatro años de vigencia de la anotación, o, pasado ese plazo, la anotación caduca y dejar de producir efectos.

3. Respecto al cómputo del plazo de cuatro años, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, invocada por el recurrente, dice en el artículo 30 apartados, 4 y 5: «4. Si el plazo se fija en meses o años, estos se computarán a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación del acto de que se trate, o desde el siguiente a aquel en que se produzca la estimación o desestimación por silencio administrativo. El plazo concluirá el mismo día en que se produjo la notificación, publicación o silencio administrativo en el mes o el año de vencimiento. Si en el mes de vencimiento no hubiera día equivalente a aquel en que comienza el cómputo, se entenderá que el plazo expira el último día del mes. 5. Cuando el último día del plazo sea inhábil, se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente».

Pero no es necesario acudir a dicha norma, no debe olvidarse que, conforme a la doctrina del Tribunal Supremo, a partir de la Sentencia de 3 de enero de 2011, doctrina asumida por este Centro Directivo, la peculiar naturaleza del procedimiento registral impide una aplicación mecánica como norma supletoria de la normativa de procedimiento administrativo salvo que haya una remisión explícita de la propia legislación hipotecaria como sucede en el caso del último párrafo del artículo 326.

Por ello habrá que estar a lo dispuesto en la letra del artículo 109 del Reglamento Hipotecario que es suficientemente clara al respecto: «...Si los plazos estuviesen fijados por meses o años, se computarán de fecha a fecha. Cuando en el mes del vencimiento no hubiese día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá que el plazo expira el último día del mes. Si el último día del plazo fuese inhábil, su vencimiento tendrá lugar el primer día hábil siguiente».

Esta Dirección General ha aclarado además en el caso de las anotaciones preventivas dos cuestiones que habían generado algunas dudas:

– Que el «dies a quo» para el cómputo de su caducidad es el de la misma anotación, y no, como en ocasiones se había planteado, la fecha del asiento de presentación del mandamiento en cuya virtud se practicó dicha anotación.

– Que, «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». Así lo señaló la Resolución de 27 de abril de 2010 para un supuesto idéntico al actual.

Según la doctrina del Tribunal Supremo (*vid.*, por todas, las Sentencias de la Sala Tercera de 15 de junio de 2004 -recurso de casación número 2125/1999-, y de 8 de junio de 2015 -recurso de casación número 2499/2015-, la referida frase, «de fecha a fecha», no puede tener otro significado que el de entender que el plazo vence el día cuyo ordinal coincida con el que sirvió de punto de partida. Por ello, la fecha de vencimiento («dies ad quem») ha de ser la del día correlativo mensual al de la fecha inicial («dies a quo»).

4. En el supuesto de este expediente, las anotaciones preventivas habían sido practicadas el 2 de junio de 2009. Posteriormente fueron prorrogadas mediante anotación de fecha 20 de mayo de 2013. Por tanto, el plazo de cuatro años debe contarse tomando como «dies a quo» el día 20 de mayo de 2013. Consecuentemente, el último día de dicho plazo será el día 20 de mayo de 2017.

Pero, el día 20 de mayo de 2017 fue sábado y por tanto inhábil, conforme a lo dispuesto en el artículo 19, párrafo primero de la Ley 14/2013, de 27 de diciembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, que establece: «El Registro de la Propiedad y Mercantil estará abierto al público a todos los efectos, incluido el de presentación de documentos, de lunes a viernes desde las nueve a las diecisiete horas, salvo el mes de agosto y los días 24 y 31 de diciembre en que estará abierto desde las nueve a las catorce horas».

Por lo tanto el primer día hábil siguiente era el día 22 de mayo, lunes, que conforme a la legislación antes relacionada será también el último día de vigencia de las correspondientes anotaciones.

Teniendo en cuenta que ese día 20 de mayo, era igualmente inhábil para la presentación de documentos y dado que el mandamiento ordenando la prórroga fue presentado precisamente el día 22 de mayo, siguiente hábil, ha de considerarse factible la práctica de la anotación de prórroga por otros cuatro años más.

A la vista de lo expuesto, el recurso ha de ser estimado.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar 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, 29 de septiembre de 2017.–El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.