

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

6982 *Resolución de 6 de mayo de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Huércal-Overa, por la que se suspende la cancelación de una anotación preventiva de embargo.*

En el recurso interpuesto por don J. R. P. B., Abogado, en nombre y representación de la mercantil «Porthogar 21, S.L. Unipersonal», contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Huércal-Overa, don Sergio Saavedra Morales, por la que se suspende la cancelación de una anotación preventiva de embargo.

Hechos

I

Mediante instancia suscrita por don J. J. R. G. se solicita la expedición de certificación de cargas de la finca registral número 25.075, propiedad de la sociedad «Porthogar 21, S.L. Unipersonal», con el fin de que se cancele la anotación preventiva de embargo «letra A» que grava dicha finca.

II

Presentada dicha instancia el día 27 de diciembre de 2013, causó el asiento de presentación 1720 del Diario 89, siendo objeto de la siguiente calificación: «Calificada en plazo la instancia suscrita el 27 de diciembre de 2013 por don J. J. R. G. con N.I.F. (...) para que le sea expedida certificación que acredite las cargas que gravan la finca registral número 25.075 del término municipal de Albox, con el fin de cancelar por caducidad la anotación de embargo, que fue presentada el día 27 de diciembre de 2013 con entrada número 4049, y que causó el asiento de presentación número 1720 del Diario 89 de Operaciones; y de conformidad con los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 98 y siguientes del Reglamento Hipotecario, el Registrador de la Propiedad que suscribe ha resuelto emitir la Certificación solicitada, la cual se acompaña a este documento, y no practicar la cancelación solicitada, en base a la consideración siguientes: Hechos Primero.—Se presenta en este Registro instancia suscrita el 27 de diciembre de 2013 por don J. J. R. G. con N.I.F. (...) para que se le sea expedida certificación que acredite las cargas que gravan la finca registral número 25.075 del término municipal de Albox. Segundo.—Se solicita con el fin de cancelar por caducidad la anotación de embargo que grava dicha finca, la cual fue anotada con la letra A en fecha 3 de diciembre de 2012, y prorrogada bajo la letra B en fecha 2 de mayo de 2013. A estos hechos son de aplicación los siguientes Fundamentos de Derecho Único.—El artículo 86 de la Ley Hipotecaria por el que se dispone que: 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.» Contra la presente calificación (...) Huércal-Overa, a 3 de enero de 2014.—El registrador (firma ilegible y sello del Registro con el nombre y apellidos del registrador)».

Dicha calificación fue notificada al firmante de la instancia el día 10 de enero de 2014.

III

Contra la anterior calificación, don J. R. P. B., abogado, en nombre y representación de la mercantil «Porthogar 21, S.L. Unipersonal», en virtud de poder que acompaña, interpuso recurso mediante escrito de fecha 5 de febrero de 2014, en el que, resumidamente, hace las siguientes alegaciones: Primera.—Del plazo de caducidad de las anotaciones preventivas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley Hipotecaria. Reproduce el recurrente el contenido del artículo 86 de la Ley Hipotecaria destacando el inciso «salvo aquellas que tengan señalado en la ley un plazo más breve», señalando que en el presente caso concurre sin ningún género de dudas la excepción contemplada en el citado artículo 86 de la Ley Hipotecaria, ya que la anotación preventiva de embargo que grava la finca se regula por una concreta normativa de carácter fiscal que establece un plazo para su eficacia inferior al de cuatro años, así como la posibilidad de que sea prorrogado, si bien por un período no superior a seis meses; segunda.—Del plazo de duración de los efectos de las medidas cautelares conforme establece el artículo 81 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. En este apartado el recurrente expone que la anotación preventiva cuya cancelación se pretende se encuentra amparada por el artículo 81 de la Ley General Tributaria que faculta a la Administración Tributaria a la adopción de medidas cautelares. A estos efectos, señala que el apartado sexto del referido artículo establece que los efectos de las medidas cautelares adoptadas cesarán en el plazo de seis meses desde su adopción, lo que corrobora que la Ley General Tributaria concede a dichos embargos una duración inferior a la dispuesta en el artículo 86 de la Ley Hipotecaria. Así, en el presente caso, atendiendo a la fecha en que fue anotada inicialmente la medida cautelar, 3 de diciembre de 2012, sus efectos debieron cesar el día 3 de junio de 2013; y, tercera.—De la prórroga de los efectos de las medidas cautelares conforme establece el artículo 81 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. Continúa el recurrente exponiendo la regulación del artículo 81 de la Ley General Tributaria remarcando que, si bien dicho artículo contempla la posibilidad de prórroga de las medidas cautelares, el plazo de dicha prórroga no puede ser superior a seis meses. En base a ello, los efectos derivados de la anotación de embargo fueron prorrogados en fecha 2 de mayo de 2013, esto es, un mes antes de que venciera el plazo de los seis meses iniciales establecidos por la norma. El hecho de que por parte del registrador se procediese a inscribir la prórroga de anotación de embargo, hace pensar que éste conocía el plazo de su eficacia dado que, en el caso general del artículo 86 de la Ley Hipotecaria, aún seguiría causando efectos, durante al menos tres años más. Inscrita, pues, la prórroga, fue asumido que se trataba de una anotación con un plazo inferior de eficacia y, por lo tanto, concluye el recurrente, que la anotación dejó de causar efectos el día 3 de diciembre de 2013, debiéndose proceder a su cancelación conforme a lo dispuesto en el artículo 206.13.º del Reglamento Hipotecario. Finaliza solicitando la revocación de la calificación.

IV

El registrador de la Propiedad de Huércal-Overa, don Sergio Saavedra Morales, emitió su informe, reiterando la calificación, y formó expediente que elevó a este Centro Directivo.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 9 y 24 de la Constitución Española; 1, 18, 40, 82, 83, 84 y 86 de la Ley Hipotecaria; 81, 163, 167.2, 170.2 y 173 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria; 206.2.º y 207 del Reglamento Hipotecario; 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, 11 de marzo de 2010, 25 de octubre de 2011, 17 de diciembre de 2012 y 21 de febrero de 2014.

1. Son datos relevantes para la resolución de este expediente los siguientes:
 - El día 3 de diciembre de 2012 se practica anotación preventiva «letra A» a favor del Estado como consecuencia de la adopción de medidas cautelares de embargo preventivo que la Ley General Tributaria establece en su artículo 81.
 - El día 2 de mayo de 2013 se prorroga la citada anotación por la «letra B», al prorrogarse hasta los doce meses las medidas cautelares acordadas.
2. La cuestión que plantea este expediente ha sido objeto de tratamiento por este Centro Directivo en diversas ocasiones; en concreto, hace referencia a la solicitud de cancelación de anotaciones preventivas de embargo derivadas de sendos mandamientos ordenados por la autoridad tributaria a consecuencia de haberse adoptado, en el seno del procedimiento, medidas cautelares de embargo preventivo.

Conforme a la doctrina sentada en la Resoluciones citadas en los «Vistos» y, más concretamente, tal y como quedó expuesto en la más reciente de 21 de febrero de 2014, procede confirmar la nota del registrador y rechazar los motivos de recurso. En efecto, 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 el plazo general de caducidad de las anotaciones establecido en el artículo 86 de la Ley Hipotecaria.
3. Este Centro Directivo ha insistido en numerosas ocasiones en la esencial diferencia existente entre la duración de los derechos o gravámenes que acceden al Registro y la caducidad de los asientos que los recogen sin que puedan confundirse unos y otros (*vid.* Resoluciones de 30 de julio de 1990, 29 de septiembre de 2009 y 22 de enero de 2013, entre otras). En el primer caso, el mero transcurso del plazo de duración establecido no permite sin más la consiguiente cancelación del asiento en que estén publicados pues nada impide que ejercitado el derecho antes de que transcurra el tiempo de su vencimiento llegue posteriormente su ejercicio al Registro (*vid.* inciso final del artículo 82 de la Ley Hipotecaria y artículo 177 de su Reglamento). Por el contrario, la caducidad del asiento se produce por el mero transcurso del tiempo con independencia de si la situación subyacente que ha provocado el asiento permanece vigente o no (por ejemplo un procedimiento judicial de ejecución del que deriva una medida de embargo). De aquí que sólo en este segundo supuesto quepa solicitar y obtener la cancelación por el mero hecho del transcurso del plazo determinado legalmente de duración del asiento.
4. En el presente caso, no procede la cancelación de la anotación de embargo preventivo hasta que transcurra el plazo del artículo 86 de la Ley Hipotecaria, esto es, cuatro años desde la fecha de la anotación «letra B» de prórroga de la anterior anotación «letra A» de embargo, o se acredite fehacientemente el alzamiento del embargo mediante documento administrativo expedido por la autoridad que lo decretó. A estos efectos, para la cancelación anterior al transcurso de dicho plazo, 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 (cfr., respecto del pago o el acuerdo de extinción de la deuda por cualquier otra causa, el artículo 173 de la Ley General Tributaria).
5. Cuestión distinta es si, de conformidad con lo anteriormente expuesto, debió el registrador extender una nueva anotación preventiva de prórroga como consecuencia de ampliarse el término de las medidas cautelares adoptadas, pues como se ha dicho anteriormente es esencial la diferencia existente entre la duración de los derechos o

gravámenes que acceden al Registro, en este caso el plazo de prórroga de la medida cautelar conforme al apartado 6, letra d, del artículo 81 de la Ley General Tributaria, y la caducidad de los asientos. Dándose además la circunstancia de que la duración del asiento de la anotación preventiva de cuatro años prevista en el artículo 86 de la Ley Hipotecaria, se extiende temporalmente en la medida suficiente para acoger la prolongación de la medida cautelar y que además en este caso el mandamiento en el que se recoge dicho acuerdo se presentó en el Registro durante la vigencia de la misma.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación del registrador en los términos que resultan de las anteriores consideraciones.

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, 6 de mayo de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.