

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

12512 *Resolución de 4 de noviembre 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 Alicante n.º 8, por la que se suspende la cancelación de una anotación de embargo solicitada mediante instancia privada.*

En el recurso interpuesto por don A. V., don F. y doña M. L. T. F. contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Alicante número 8, don Antonio José Sánchez del Campo Ferrer, por la que se suspende la cancelación de una anotación de embargo solicitada mediante instancia privada.

Hechos

I

Mediante instancia privada dirigida al registrador de la Propiedad de Alicante número 8, ratificada ante dicho funcionario el día 2 de abril de 2014, don A. V. T. F., titular de la finca registral 10.946 y heredero de don A. T. M., solicitó la cancelación del embargo que consta sobre dicha finca a favor del «Banco Industrial de Bilbao, S.A.» (hoy «Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.») con anotación letra B de 27 de noviembre de 1985, prorrogada por la letra H, alegando que la deuda fue pagada en su integridad en el año 1986, si bien no fue cancelada y persistió el embargo que se decretó sobre la finca, y que dicha anotación ya no es ejecutable al haber prescrito a los quince años el derecho del banco a dicha ejecución.

II

Se presenta en el Registro de la Propiedad de Alicante número 8 la referida instancia junto con: certificación extendida por el secretario judicial del Juzgado de Primera Instancia número 4 de Alicante de 16 de mayo de 2014 en relación al juicio ejecutivo 346/1985-C por la que se hace constar que «en los presentes autos se dictó sentencia en fecha 03 de octubre de 1985, siendo la misma firme en derecho»; certificado privado de posiciones de «Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.» con firma no identificada relativo a cuentas y otros riesgos de don A. T. M., e informe atribuido al Banco de España sin firma ni identificación del titular a que alude. Dicha instancia es objeto de la siguiente nota de calificación: «El Registrador que suscribe, previo examen y calificación del precedente documento, en relación con los antecedentes del Registro en unión de certificación de fecha 16 de mayo de 2014 del Juzgado de Primera Instancia número cuatro de Alicante, y de conformidad con lo dispuesto en los art. 18 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento, ha resuelto no practicar la operación registral interesada en base a los siguientes: Hechos: El título presentado (instancia ratificada el 2 abril de 2014 que causó el asiento 1611 del Diario 34) don A. V. T. F. como copropietario, solicita la cancelación del embargo que consta sobre la finca registral 10.946 de la sección 1.ª por ausencia de deudas. La finca registral 10.946 de la sección 1.ª figura inscrita por terceras partes iguales a favor de don A. V., doña M. L. y don F. T. F. por herencia de sus padres los cónyuges don A. T. M. y doña F. F. A. Conforme la anotación Letra B de fecha 27 de noviembre de 1985 figura gravada con un embargo a favor de la entidad «Banco Industrial de Bilbao, Sociedad Anónima». El embargo se practicó en virtud de mandamiento de 26 de septiembre de 1985 del Juzgado de Primera Instancia número 4 de Alicante, Juicio Ejecutivo 346/85. El embargo se practicó cuando los cónyuges finados eran titulares de la

finca y por deudas de los mismos. Posteriormente fue prorrogado por la anotación letra H de fecha 28 de abril de 1989 en virtud de mandamiento del mismo Juzgado y Juicio. El citado título fue objeto de suspensión por falta de acreditación de la presentación y pago, exención o no sujeción del impuesto correspondiente por nota de 8 de abril de 2014. En la misma nota se advertía de la imposibilidad de llevar a cabo, en su caso, la cancelación solicitada en los siguientes términos: «Tratándose de un embargo prorrogado bajo la vigencia del antiguo artículo 86 de la Ley Hipotecaria, en el que se preveía una única prórroga de duración indefinida, debe distinguirse dos posibilidades: a).—Se solicita cancelación por caducidad. En este caso será necesario para admitir la instancia del titular de la finca que se aporte testimonio de la sentencia firme que haya puesto fin al procedimiento y hayan transcurrido seis meses desde la misma b).—Se solicita la cancelación por satisfacción de la deuda que dio origen al procedimiento donde se decretó el embargo. En este supuesto lo procedente no es la instancia al Registro sino que con los documentos que lo acrediten dirigirse al Juez del procedimiento solicitando que se levante judicialmente el embargo y en virtud del correspondiente mandamiento ordenar que se cancele la anotación registral». El día 25 de junio de 2014, vigente el asiento de presentación, se reporta el título adjuntando el justificante de presentación en la oficina correspondiente así como un escrito firmado por el secretario del Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Alicante, en relación con los Autos de Juicio Ejecutivo 346/85, por el que se certifica que se dictó sentencia de fecha 3 de octubre de 1985, siendo la misma firme. Se reitera el defecto antes visto, en el sentido de que debe presentarse testimonio de la Sentencia que ponga fin al procedimiento. En este caso si la resolución que pone fin al procedimiento es de fecha 3 de octubre de 1985, no se entiende cómo por providencia de fecha 20 de marzo de 1989 se procedió a la prórroga del embargo la cual fue inscrita con fecha de 28 de abril de 1989. Ante la duda que se plantea referente a la terminación o no del procedimiento se solicita testimonio de la sentencia firme que ponga fin al mismo, que en lógica debe ser posterior a 20 de marzo de 1989. Sin perjuicio de que se pueda presentar el correspondiente mandamiento judicial de cancelación de embargo, que parece lo más adecuado para el caso de que se haya satisfecho la deuda. Fundamentos de Derecho: Visto el artículo 18 de la Ley Hipotecaria en relación con el 98.2 de su Reglamento, el Registrador tiene obligación de calificar la validez de los títulos presentados. El artículo 86 de la Ley Hipotecaria (en la redacción dada por la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil) sanciona un plazo de vigencia de las anotaciones de 4 años desde la fecha del asiento mismo de la anotación, este mismo precepto prevé la posibilidad de sucesivas prórrogas de cuatro años. En este caso es posible por instancia del dueño de la finca se solicite la cancelación por caducidad, ya sea del asiento o de cada una de las prórrogas. La situación expuesta corresponde a los embargos cuya primera prórroga se ha realizado después de la entrada en vigor la LEC 1/2000, es decir cuya primera prórroga sea después de 8 de enero de 2001. Sin embargo en este caso la prórroga es del año 1989. Por lo tanto se aplica la antigua redacción del artículo 86 de la Ley Hipotecaria y es de aplicación el artículo 199 de su Reglamento, como señala la Instrucción DGRN de 12/12/2000 y la R. 30 de noviembre de 2005, es decir que la anotación tiene un plazo de caducidad de 4 años pero si hay una prórroga no se pueden cancelar por caducidad hasta que haya recaído resolución definitiva firme en el procedimiento correspondiente. Sólo estaba prevista una única prórroga sin plazo de caducidad, ya que la misma subsistía hasta la resolución final del proceso. Este criterio es sancionado en Resoluciones posteriores de la Dirección General de los Registros y del Notariado (R. 17 y 17 de marzo, 18 y 21 de febrero, 4 de marzo de 2006 etc...) de tal manera que en el caso de prórroga anterior a 8 de enero de 2001, como es el caso, ésta tiene duración indefinida y no pueden ser canceladas por caducidad, sin perjuicio de que se pueda solicitar su cancelación transcurridos seis meses, desde la firmeza de la resolución que ponga fin al proceso en que la anotación y su prórroga fueron decretadas. Lo dicho hace referencia a la posibilidad de solicitar la cancelación por caducidad, caso en que se admite la instancia del titular de la finca, pero no a los supuestos en los que se trate de justificar el pago de la deuda que dio origen a que se tomara anotación en la

correspondiente reclamación judicial, ya que en ese caso lo que corresponde es solicitar judicialmente el levantamiento de la traba y llevar a cabo la cancelación en virtud de mandamiento judicial, de conformidad con el artículo 83 de la Ley Hipotecaria. Vistos los expresados hechos y fundamentos de Derecho Resuelvo suspender la práctica de la/s operación/es registral/es solicitada/s por los defectos antes vistos. Alicante, quince de julio del año dos mil catorce. El registrador (firma ilegible). Fdo.: Antonio José Sánchez del Campo Ferrer».

III

La anterior nota de calificación, que fue notificada el día 30 de julio de 2014, es recurrida ante la Dirección General de los Registros y del Notariado por don A. V., don F. y doña M. L. T. F en virtud de escrito que tuvo entrada en el Registro de la Propiedad de Alicante número 8 el día 20 de agosto de 2014 por el que alegan: que tanto «Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.» como el Banco de España certificaron que la deuda no existía al fallecimiento del causante; que no tuvo sentido la prórroga de la anotación, habiendo sido practicada por error, y que según el certificado del Juzgado aportado han transcurrido más de seis meses desde la finalización del procedimiento, procediendo a la cancelación de la anotación.

IV

La registradora de la Propiedad accidental de Alicante número 8, doña Margarita González de la Torre Rodrigo, emitió informe el día 25 de agosto de 2014, ratificándose íntegramente en el contenido de la nota de calificación impugnada y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 83, 84 y 86 de la Ley Hipotecaria; 173, 174, 199 y 207 del Reglamento Hipotecario; la Instrucción de esta Dirección General de 12 de diciembre de 2000; así como las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 29 de mayo de 1998, 6 de marzo y 6 de mayo de 2000, 24 de mayo de 2001, 11 y 23 de mayo de 2002, 27 de febrero, 12 de noviembre y 20 de diciembre de 2004, 19 de febrero, 23 de mayo, 3, 11 y 18 de junio, 21 de julio y 30 de noviembre de 2005, 16, 17, 18, 21 y 23 de febrero, 4 de marzo, 5, 7, 17, 18 y 21 de abril, 14 de junio, 20 de octubre y 5 de diciembre de 2006, 2 de febrero y 16 de octubre de 2007, 13 de mayo y 19 de septiembre de 2008, 4 de junio de 2010, 18 de junio de 2011 y 8 de junio de 2012.

1. En el presente expediente se presenta en el Registro instancia privada ratificada ante el registrador por la que se solicita la cancelación de una anotación preventiva de embargo en juicio ejecutivo practicada el día 27 de noviembre de 1985, constando haberse expedido certificación de cargas según nota al margen de 4 de febrero de 1986, y habiendo sido prorrogada dicha anotación por otra de 28 de abril de 1989. Se acompaña a la instancia certificación del secretario judicial por la que se hace constar, en relación al juicio ejecutivo en el que se dictó el mandamiento de embargo y su posterior prórroga, que «en los presentes autos se dictó sentencia en fecha 03 de octubre de 1985, siendo la misma firme en derecho», y asimismo se aportan por el presentante certificado privado negativo de posiciones expedido por persona sin identificar en nombre de la entidad a cuyo favor se practicó la anotación privada, e informe negativo de riesgos del Banco de España sin firma alguna. El registrador suspende la práctica de la cancelación pretendida solicitando testimonio de la sentencia a que refiere la certificación del Juzgado por existir duda en cuanto a la terminación o no del procedimiento al haberse dictado con posterioridad a la fecha de la sentencia sendas providencias por las que se ordenaron la expedición de la certificación registral de cargas y la prórroga de la anotación practicada, todo ello teniendo en cuenta que se trata de una anotación prorrogada antes de la entrada

en vigor de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 7 de enero de 2000 que no puede ser cancelada por caducidad hasta transcurridos seis meses desde la firmeza de la resolución que ponga fin al proceso en que la anotación y su prórroga fueron decretadas conforme al criterio de esta Dirección General. Los recurrentes sostienen que los documentos bancarios aportados justifican la no existencia de la deuda que motivó el embargo y que, según el certificado judicial aportado, han transcurrido más de seis meses desde que concluyó el procedimiento resultando, que la prórroga del embargo fue tomada por error.

2. La cuestión debatida debe resolverse según la doctrina sentada por esta Dirección General y, por tanto, procede confirmar el defecto invocado por el registrador.

En efecto, como se ha reiterado en numerosas ocasiones (cfr., por todas, la Resolución de 8 de junio de 2012, entre otras muchas citadas en los «Vistos» de la presente), con la interpretación sentada por la Instrucción de este Centro Directivo de 12 de diciembre de 2000 quedó claro que, para las anotaciones preventivas prorrogadas antes de la entrada en vigor de la Ley 1/2000, de 7 de enero de 2000, no era necesario ordenar nuevas prórrogas, según el párrafo segundo del artículo 199 del Reglamento Hipotecario, por lo que no cabe su cancelación por caducidad.

Asumido este criterio, para este Centro Directivo se hizo necesario determinar un plazo razonable para cancelar la anotación, tras la firmeza de la resolución judicial que pone fin al proceso, teniendo en cuenta las siempre previsibles dilaciones en la expedición de la documentación judicial. Por ello, se reitera aquí el criterio adoptado por este Centro Directivo, desde la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 29 de mayo de 1998, en el sentido de aplicar analógicamente lo dispuesto en el artículo 157 de la Ley Hipotecaria, de manera que se reconoce un plazo de seis meses, contados desde la emisión de la resolución judicial firme en el proceso en que la anotación preventiva y su prórroga fueron decretadas, para poder proceder a su cancelación. Este mismo enfoque es el que se ha venido reiterando en otras Resoluciones posteriores, concretamente en las de 11 y 23 de mayo de 2002, 27 de febrero, 12 de noviembre y 20 de diciembre de 2004 y 19 de febrero, 23 de mayo y 18 de junio de 2005. Además de ello, como se recoge en las Resoluciones de 3 y 11 de junio de 2005, si esta cancelación no se ha instado y la anotación y su prórroga no están canceladas cuando se presenta el testimonio del auto de adjudicación que se inscribe, dicha anotación ha de entenderse vigente, porque las anotaciones prorrogadas no caducan, y en consecuencia no pueden cancelarse de oficio transcurridos los cuatro años de vigencia y los de su prórroga, de manera que la adjudicación derivada del procedimiento ejecutivo que motivó la anotación de embargo, debe haberse presentado en el Registro antes de que caduque la anotación preventiva de embargo o, si está prorrogada, mientras no se haya cancelado expresamente.

3. En conclusión, de los antecedentes fácticos expuestos resulta, tal y como indica la nota de calificación, que la anotación preventiva fue objeto de prórroga con anterioridad a la entrada en vigor de la nueva redacción del artículo 86 de la Ley Hipotecaria, por lo que queda sometida a prórroga indefinida en los términos del párrafo segundo del artículo 199 del Reglamento Hipotecario, de manera que no cabe la cancelación por caducidad de la misma, sin perjuicio de que, una vez transcurridos seis meses, computados desde la emisión de la resolución judicial firme en el proceso en que la anotación preventiva y su prórroga fueron decretadas, se pueda solicitar su cancelación. Por ello, no podrá practicarse la cancelación solicitada mientras no se acredite, mediante testimonio de resolución firme, que dicho procedimiento ejecutivo ha concluido o se aporte el correspondiente mandamiento de cancelación de la anotación de embargo (cfr. artículos 83 de la Ley Hipotecaria y 173, 174 y 207 del Reglamento Hipotecario).

En el presente expediente, pretende hacerse constar la conclusión del procedimiento ejecutivo aportando al efecto una certificación del secretario judicial que se limita a hacer constar que en los autos del juicio ejecutivo se dictó sentencia en el año 1985, siendo la misma firme en derecho, pero sin especificar el contenido de la misma. Sin embargo, el hecho de que se hubiera dictado sentencia en juicio ejecutivo en ningún modo implica necesariamente la finalización de dicho procedimiento puesto que conforme al

artículo 1473 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 1881 –vigente al tiempo de dictarse la sentencia a que alude la certificación– estas sentencias podían contener uno de los tres fallos siguientes, a saber: bien seguir la ejecución adelante, expresando la cantidad que debía ser pagada al acreedor; bien no haber lugar a pronunciar sentencia de remate, o bien declarar la nulidad de todo el juicio o parte de él, reponiendo en su caso los autos al estado que tuvieran cuando se cometió la falta. Además, en el presente expediente, por lo que resulta del Registro –posterior expedición de certificación de cargas y prórroga de la anotación respecto de la fecha de la sentencia– existen datos añadidos que conducen a pensar que, lejos de constituir un error –que, en su caso debería someterse en cuanto a su subsanación al régimen general previsto en el artículo 40 y concordantes de la Ley Hipotecaria– precisamente, con la sentencia devenida firme no concluyó el procedimiento de ejecución en el que se ordenó el embargo anotado, razones todas ellas suficientes para considerar la necesidad de aportación del testimonio de la resolución firme por la que pretendidamente se puso fin al procedimiento. Por lo demás, debe recordarse que el plazo de seis meses exigido para este tipo de cancelación ha de computarse no desde la fecha de la resolución que pone fin al procedimiento de ejecución sino desde que dicha resolución haya ganado firmeza, circunstancia que tampoco consta en el supuesto de hecho analizado, por cuanto el certificado se limita a referir que la sentencia dictada en el año 1985 ha ganado firmeza, sin especificar cuándo se ha producido este hecho.

4. Por último, considerado que no procede la cancelación de la anotación de embargo por caducidad, ésta deberá regirse por las normas generales previstas en los artículos 83 y 84 de la Ley Hipotecaria y 174.3.º y 179 del Reglamento Hipotecario, siendo necesaria la correspondiente resolución judicial ejecutoria dictada al efecto sin que pueda en modo alguno admitirse para su práctica la presentación de pretendidos documentos bancarios que, además, no reúnen unos mínimos requisitos ni en cuanto a la identificación del crédito ni siquiera en cuanto a la persona del representante de la entidad que supuestamente ha podido intervenir en su nombre.

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

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, 4 de noviembre de 2014.–El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.