

## III. OTRAS DISPOSICIONES

### MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

**25401** *Resolución de 12 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Antequera a practicar la prórroga de una anotación preventiva de embargo.*

En el recurso interpuesto por don M. J. P. B., jefe adjunto de la Dependencia Regional de Recaudación de Andalucía, Ceuta y Melilla de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, sede en Málaga, contra la negativa del registrador de la Propiedad de Antequera, don José María Vega Rivero, a practicar la prórroga de una anotación preventiva de embargo.

#### Hechos

I

Mediante mandamiento expedido el día 5 de julio de 2024 por don L. P. G., técnico de Hacienda, en expediente administrativo de apremio que se sigue en la Dependencia de Recaudación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, Delegación Especial de Andalucía, se ordenaba la prórroga de la anotación de embargo letra F sobre la finca registral número 54.958 del Registro de la Propiedad de Antequera.

II

Presentado dicho mandamiento en el Registro de la Propiedad de Antequera, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Calificado el mandamiento telemático identificado con el número de diligencia 291623324967J, expedido el cinco de Julio de dos mil veinticuatro, por don L. P. G., Técnico de Hacienda, conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su reglamento, el cual fue presentado con el número de entrada 5144/2024, asiento 808 del libro de Operaciones 2024 de este Registro; el Registrador de la Propiedad que suscribe, no practica operación alguna, puesto que la anotación que se pretende prorrogar por el precedente documento se encuentra caducada por haber transcurrido su plazo de vigencia, y habiéndose cancelado la referida anotación por nota puesta al margen de la inscripción 10.<sup>a</sup> de traslado a folio electrónico, finca registral 54.958, con CRU número 29002000668018, con arreglo al artículo 86 de la Ley Hipotecaria y al amparo del artículo 353 de su reglamento al haberse solicitado operación sobre la finca que comprende el mandamiento.

Certifico que el documento que precede es traslado de su original electrónico, habiendo comprobado su autenticidad mediante consulta y verificación en la página web de la entidad autorizante a través del C.S.V. incorporado, a efectos de poder proceder al despacho del mismo.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por José María Vega Rivero registrador/a titular de Registro de la Propiedad de Antequera a día catorce de agosto del dos mil veinticuatro.»

## III

Contra la anterior nota de calificación, don M. J. P. B., jefe adjunto de la Dependencia Regional de Recaudación de Andalucía, Ceuta y Melilla de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, sede en Málaga, interpuso recurso el día 21 de agosto de 2024 en virtud de escrito en el que señalaba lo siguiente:

«Primero. Se indica que la fecha anotación de embargo fue en 01/06/2016, prorrogándose la misma en fecha 30/04/2020, en esa fecha, estaba vigente el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, dicho real decreto estuvo vigente hasta 21/06/2020.

En su disposición adicional cuarta. Suspensión de plazos de prescripción y caducidad, se dice lo siguiente: “Los plazos de prescripción y caducidad de cualesquiera acciones y derechos quedarán suspendidos durante el plazo de vigencia del estado de alarma y, en su caso, de las prórrogas que se adoptaren”, esta disposición se deroga, con efectos de 4 de junio de 2020, por la disposición derogatoria única.1 del Real Decreto 537/2020, de 22 de mayo, y desde esa fecha, se alzarán la suspensión de los plazos contemplados en la misma, según determina el art. 8 del citado real decreto.

El artículo 10 de ese mismo real decreto dice: “Plazos de prescripción y caducidad de derechos y acciones suspendidos en virtud del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo.

Con efectos desde el 4 de junio de 2020, se alzarán la suspensión de los plazos de prescripción y caducidad de derechos y acciones.”

La disposición adicional novena del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, en su apartado 2 decía lo siguiente:

“Desde la entrada en vigor del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, hasta el 30 de abril de 2020 quedan suspendidos los plazos de prescripción y caducidad de cualesquiera acciones y derechos contemplados en la normativa tributaria.”

Finalmente, la disposición final tercera Ley 11/2021 de la Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, de transposición de la Directiva (UE) 2016/1164, del Consejo, de 12 de julio de 2016, por la que se establecen normas contra las prácticas de elusión fiscal que inciden directamente en el funcionamiento del mercado interior, de modificación de diversas normas tributarias y en materia de regulación del juego, modificó el apartado 2 anterior quedando redactado de la siguiente forma:

“2. Desde la entrada en vigor del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, hasta el 30 de mayo de 2020 quedan suspendidos los plazos de prescripción y caducidad de cualesquiera acciones y derechos contemplados en la normativa tributaria.

En el caso de plazos de prescripción, la suspensión del párrafo anterior solo resultará aplicable a aquellos plazos que, sin tener en cuenta la misma, finalicen antes del día 1 de julio de 2021.”

Segundo. Dicho lo anterior, la Ley 11/2021, de 9 de julio, añade el segundo párrafo anterior haciendo mención a los plazos de prescripción, no a los plazos de por lo que este órgano entiende que la mencionada Ley no invalida el ejercicio del derecho de esta Administración a prorrogar la anotación de embargo sobre las fincas arriba indicadas ya que no modifica los plazos de caducidad.

Por lo tanto, siendo la anotación de prórroga embargo con fecha 30/04/2020 y teniendo en cuenta los plazos de suspensión mencionados, en concreto de 88 días, no

se encuentra caducada la anotación de embargo ya que la prórroga se presentó a fecha 05/07/2024, no habiendo transcurrido 4 años y 88 días desde el día de la presentación.»

#### IV

El registrador de la Propiedad suscribió informe el día 30 de agosto de 2024 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española; 1, 17, 20, 24, 32, 38, 66, 82, 86 y 326 de la Ley Hipotecaria; la Sentencia del Tribunal Supremo de 22 de mayo de 2000; 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, 25 de octubre de 2011, 19 de mayo, 20 de julio y 17 de diciembre de 2012, 3 de abril, 15, 27 y 28 de junio y 3 de diciembre de 2013, 31 de enero, 10 de febrero, 3 y 12 de junio, 7 de agosto y 18 de diciembre de 2014, 28 de enero de 2015, 30 de junio, 19 y 20 de julio, 2 de octubre y 28 de noviembre de 2017, 12 de enero y 9 de abril de 2018 (ésta en consulta vinculante formulada por el Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España) y 22 de noviembre de 2019, y las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 15 de junio de 2020, 20 de abril de 2021, 28 de julio de 2022 y 7 de marzo de 2023.

1. Se debate en este recurso sobre si es posible practicar la prórroga de una anotación de embargo en virtud de mandamiento presentado en el Registro de la Propiedad el día 5 de julio de 2024 en el que concurren las circunstancias siguientes:

- La anotación inicial letra F se practicó el 11 de julio de 2016.
- Dicha anotación fue prorrogada por la letra K el día 30 de abril de 2020 (durante la vigencia del estado de alarma por COVID-19).

El registrador no practica la prórroga y cancela el embargo por estar caducada al haber transcurrido su plazo de vigencia.

El recurrente se opone al señalar que el embargo sigue vigente y no se encuentra caducado ya que la prórroga se presentó a fecha de 5 de julio de 2024, no habiendo transcurrido 4 años y 88 días desde el día de la presentación.

2. El Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, ordenó en sus disposiciones adicionales segunda y tercera la suspensión de los plazos procesales y administrativos, en los términos previstos en las mismas; y en la disposición adicional cuarta, la suspensión de los plazos de prescripción y caducidad de cualesquiera acciones y derechos que «quedarán suspendidos durante el plazo de vigencia del estado de alarma y, en su caso, de las prórrogas que se adoptaren». Esta última disposición se consideró aplicable plenamente a los registros de la Propiedad, Mercantil y de Bienes Muebles, por la disposición cuarta de la Resolución de esta Dirección General de 15 de marzo de 2020 por la que se acordaban medidas tras la declaración del estado de alarma.

Posteriormente, se promulgó un artículo específico en la materia que nos ocupa, el 42 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, cuya rúbrica era la

«suspensión del plazo de caducidad de los asientos del Registro durante la vigencia del real decreto de declaración del estado de alarma» que estableció lo siguiente:

«Durante la vigencia del estado de alarma y, en su caso, las prórrogas del mismo que pudieran acordarse, se adoptarán las siguientes medidas:

Primera. Se suspende el plazo de caducidad de los asientos de presentación, de las anotaciones preventivas, de las menciones, de las notas marginales y de cualesquiera otros asientos registrales susceptibles de cancelación por el transcurso del tiempo.

Segunda. El cómputo de los plazos se reanudará al día siguiente de la finalización del estado de alarma o de su prórroga en su caso.»

Como puede verse, son normas distintas, que tienen un ámbito de aplicación diferente. La disposición adicional cuarta del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, alude a los plazos de caducidad y prescripción de derechos y acciones, mientras que el artículo 42 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, se refiere expresamente a la suspensión del plazo de caducidad de las anotaciones preventivas. Este último precepto es el que debe ser aplicado al caso concreto de ese expediente cuya problemática radica precisamente en el cómputo de los plazos de una anotación preventiva y no en el ejercicio de un derecho como erróneamente considera la parte recurrente.

En cuanto al levantamiento de la suspensión de los plazos, el Real Decreto 537/2020, de 22 de mayo, por el que se prorroga el estado de alarma, alzó la suspensión de los plazos administrativos y procesales, así como la de los de prescripción y caducidad de acciones y derechos a través de sus artículos 8, 9 y 10, con efectos desde el día 1 de junio de 2020 en el caso de los procesales y desde el día 4 de junio de 2020 en los dos restantes.

Pero ello no afectó a la suspensión de los plazos de caducidad de los asientos registrales previsto en el artículo 42 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, que no fue derogado por el mencionado Real Decreto 537/2020, de 22 de mayo.

Así se reconoció por esta Dirección General en su Instrucción de 4 de junio de 2020, sobre levantamiento de medidas adoptadas por la crisis sanitaria del COVID-19, que acordó lo siguiente: «Primero: El cómputo de los plazos de caducidad de los asientos registrales que hubiesen quedado suspendidos en virtud de lo dispuesto en el artículo 42 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, es decir, asientos de presentación, anotaciones preventivas, menciones, notas marginales y de cualesquiera otros asientos registrales susceptibles de cancelación por el transcurso del tiempo, seguirá en suspenso hasta el levantamiento de la suspensión en este ámbito. El cómputo de los plazos se reanudará, por tanto, al día siguiente de la finalización del estado de alarma y de sus prórrogas, en los términos establecidos por el artículo 42 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo o el día de la expresa derogación del artículo 42».

La disposición adicional cuarta del Real Decreto-ley 21/2020, de 9 de junio, de medidas urgentes de prevención, contención y coordinación para hacer frente a la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, dispuso: «Con efectos desde el 10 de junio de 2020, se alza la suspensión de los plazos de caducidad de los asientos registrales susceptibles de cancelación por el transcurso del tiempo, reanudándose su cómputo en esa misma fecha». Y en coherencia con ello derogó el artículo 42 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo.

Ante las dudas interpretativas surgidas como consecuencia de la fecha de entrada en vigor de la mencionada Instrucción y del Real Decreto-ley 21/2020, de 9 de junio (prevista en ambos casos el 11 de junio de 2020), y la fecha de alzamiento de la suspensión del cómputo de los plazos registrales (10 de junio de 2020), esta Dirección General en Resolución de 11 de junio de 2020, de consulta del Colegio de Registradores

de la Propiedad, Mercantil y de Bienes Muebles sobre levantamiento de la suspensión de los plazos de caducidad de los asientos registrales, acordó lo siguiente:

«Primero. El cómputo de los plazos de caducidad de los asientos registrales ha estado suspendido desde el día 14 de marzo en que entró en vigor el estado de alarma, hasta el día 9 de junio, ambos inclusive, pues el levantamiento de la suspensión ha tenido lugar el día 10 de junio de 2020.

Segundo. A partir del día 11 de junio de 2020, fecha de entrada en vigor del Real Decreto-ley 21/2020, de 9 de junio, se procederá de la siguiente forma:

1. Se reanudará el cómputo de los plazos de los asientos de presentación vigentes al inicio del estado de alarma, hasta el máximo de 60 días hábiles de su vigencia conforme al artículo 17 de la ley hipotecaria. A estos efectos el día 10 de junio de 2020 se considerará como el primero del levantamiento de la suspensión.

2. Los asientos de presentación practicados durante el estado de alarma, inician el cómputo de su vigencia el día 10 de junio de 2020.

3. El plazo de vigencia (ordinariamente cuatro años desde su fecha, según el artículo 86 de la ley hipotecaria) de las anotaciones preventivas, se computarán de fecha a fecha y habrá que sumar además los 88 días en que ha estado suspendido el cómputo de los plazos registrales.»

Así pues, si se trata de anotaciones preventivas sujetas al plazo ordinario del artículo 86 de la Ley Hipotecaria o sus prórrogas, practicadas durante la suspensión de los plazos de caducidad con motivo del estado de alarma (como ocurre en el presente caso que se practicó la prórroga de embargo el día 30 de abril de 2020), o lo que es lo mismo, desde el día 14 de marzo de 2020 hasta el día 9 de junio de 2020, ambos inclusive, los plazos se computarán también de fecha a fecha, pero adicionado no los 88 días naturales, sino únicamente aquellos días naturales que efectivamente hubiesen mediado desde la práctica de la anotación preventiva o su prórroga hasta el levantamiento de la suspensión, o lo que es lo mismo, 4 años a contar desde el día 10 de junio de 2020 inclusive.

De tal forma, que todas las anotaciones preventivas o sus prórrogas sujetas al plazo ordinario del artículo 86 de la Ley Hipotecaria y practicadas desde el día 14 de marzo de 2020 hasta el día 9 de junio de 2020 caducaron el día 10 de junio de 2024.

Aplicando el conjunto normativo examinado al caso de este expediente, resulta que tomada la prórroga de la anotación el día 30 de abril de 2020 (durante la vigencia del estado de alarma), su caducidad se produciría el 10 de junio de 2024 y habiéndose presentado el mandamiento de prórroga el 5 de julio de 2024 fue correcta la actuación del registrador de no practicar dicha prórroga y cancelar el embargo por caducidad.

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, 12 de noviembre de 2024.—La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, María Ester Pérez Jerez.