

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

10697 *Resolución de 9 de junio de 2009, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Servicio Jurídico Regional de Andalucía de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, contra la negativa del registrador de la propiedad nº 2 de Vélez Málaga, a la conversión en definitivas de unas anotaciones cautelares de embargo.*

En el recurso interpuesto por el Abogado del Estado del Servicio Jurídico Regional de Andalucía de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Vélez Málaga número 2, don Santiago Aliaga Montilla, a la conversión en definitivas de unas anotaciones cautelares de embargo.

HECHOS

I

Se presenta en el Registro de la Propiedad mandamiento de anotación de conversión en definitivo de un embargo cautelar por deudas a la Hacienda Pública. Se da la circunstancia de que tales embargos cautelares se prorrogaron por seis meses, plazo que cumplía el 4 de septiembre de 2008, y el mandamiento de conversión se expidió el 10 de septiembre y se presentó en el registro el 19 del mismo mes y año.

II

El Registrador deniega la conversión en méritos de la siguiente nota de calificación: Registro de la Propiedad n.º 2 DE Vélez Málaga. Se califica negativamente el documento presentado en virtud de las siguientes causas de tipo suspensivo o denegatorio, cuya motivación jurídica se ordena a través de lo siguiente:

Hechos: Primero.—A las 12:00 horas, del día 19/09/2008, se presenta en este Registro mandamiento dictado por D. Manuel del Pozo Bajo, Jefe de la Dependencia de Recaudación de Málaga de la Delegación Especial de la Agencia Estatal de Administración Tributaria en Andalucía, Ceuta y Melilla, el día 10/09/2008, (asiento 1496, del Diario 60) por el que en expediente administrativo de apremio contra la entidad MIRADOR DE LA FORTALEZA, S.L. se acuerda la conversión en definitivas de las medidas cautelares adoptadas, al amparo del art. 81.5 de la actual Ley General Tributaria, que dieron lugar a las anotaciones de embargo preventivo letras C y E sobre las fincas registrales 27158, 27166, 27168, 28956 y 28957.

Segundo—Calificado el documento reseñado por el Registrador que suscribe se han apreciado algunos defectos que impiden la inscripción del mismo, en base a los siguientes Fundamentos de derecho:

Primero.—Al amparo del párrafo primero del artículo 18 de la Ley Hipotecaria los registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro. Añade el artículo 99 del Reglamento Hipotecario que «La calificación registral de documentos administrativos se extenderá, en todo caso, a la competencia del órgano, a la congruencia de la resolución con la clase de expediente o procedimiento seguido, a las formalidades extrínsecas del documento presentado, a los trámites e incidencias esenciales del

procedimiento, a la relación de éste con el titular registral y a los obstáculos que surjan del Registro».

Segundo.—En el presente caso se presenta un mandamiento ordenando, al amparo del art. 81.5 de la actual Ley General Tributaria, la conversión en definitivas de las medidas cautelares adoptadas que motivaron las anotaciones letras C y E, de fechas nueve de octubre y veintidós de noviembre de 2007 respectivamente, sobre las fincas registrales 27158, 27166, 27168, 28956 y 28957. Dichas anotaciones fueron prorrogadas por acuerdo de fecha 19 de febrero de 2008 ordenándose por el oportuno mandamiento la prórroga de dichas anotaciones por plazo de 6 meses siendo anotada la prórroga el cuatro de marzo del corriente en virtud de la anotación letra F de dichas fincas en la que literalmente se dice que «Las anteriores anotaciones de embargo preventivo letras C y E, a favor del ESTADO, tomadas en virtud de Acuerdos de Adopción de Medidas Cautelares, que constan en dichas anotaciones, quedan PRORROGADAS POR SEIS MESES más, (...)». Dicho asiento queda bajo la salvaguarda de los Tribunales ex art. 1 de la Ley Hipotecaria por lo que hay que estar a lo que resulte de dicho asiento. A ello se añade el hecho de que de conformidad con el artículo 109 del Reglamento Hipotecario si los plazos estuviesen fijados por meses se computarán de fecha a fecha, por lo que dichas anotaciones caducaron el 4 de septiembre de 2008. El mandamiento que acuerda la conversión se expide el día 10 de septiembre de 2008 y se presenta en este Registro el día 19 del mismo mes y por tanto transcurrido el plazo de vigencia de las anotaciones de prórroga. Ya el propio artículo 81.5 de la LGT dispone que los efectos de las medidas cautelares cesarán en el plazo de seis meses (prorrogables por otros seis como ha ocurrido en este caso) desde su adopción y ello obliga a estimar que las anotaciones en su día practicadas tienen el mismo plazo de vigencia de seis meses ya que entender que su plazo es el genérico de 4 años daría lugar a un contrasentido y es que el Registro publicase frente a terceros la existencia durante ese plazo de 4 años de una carga que por ley tiene un plazo excepcional y breve de 6 meses y de igual modo que el artículo 86 de la LH permite la prórroga pero siempre que el mandamiento que la ordena se presente antes de que caduque el asiento en el presente sería admisible la conversión si el mandamiento se hubiera presentado hasta la fecha límite del cuatro de septiembre de 2008. En consecuencia, habiéndose presentado dicho mandamiento el diecinueve de septiembre de 2008 no procede la conversión solicitada.

Teniendo En Cuenta Los Citados Hechos Y Fundamentos De Derecho, Acuerdo

1. Denegar la conversión solicitada en el presente mandamiento por lo que no procede anotación de suspensión. Ello no obstante no se procederá a cancelar dichas anotaciones preventivas por si se estimase lo contrario en un hipotético recurso de forma que puedan gozar de la preferencia registral obtenida en su día.

2. Notifíquese al presentante y al funcionario autorizante del título calificado en el plazo máximo de diez días. Esta suspensión conlleva la prórroga del asiento de presentación por plazo de sesenta días contados desde la última de dichas notificaciones.

3. Contra esta calificación cabe:

a) recurrir potestativamente ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes desde su notificación en la forma y según los trámites previstos en los artículos 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria o instar la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275 bis de la Ley Hipotecaria.

b) o ser impugnada directamente en el plazo de dos meses ante los juzgados de la capital de la provincia a la que pertenezca el lugar en que esté situado el inmueble, siendo de aplicación las normas del juicio verbal y observándose, en la medida en que le sean aplicables, las disposiciones contenidas en el artículo 328 de la Ley Hipotecaria. Vélez-Málaga, a dos de octubre del año dos mil ocho. El Registrador.

III

El recurrente antedicho impugnó la calificación alegando: que la calificación ha tenido en cuenta la fecha del mandamiento cuando lo que debe tenerse en cuenta es la fecha de

la conversión que se acordó el 11 de agosto, y, por tanto, dentro del plazo de seis meses, y que una cosa es el plazo que la Hacienda tiene para acordar la conversión, que es el de seis meses, y otra la duración de las anotaciones practicadas en virtud del artículo 81 de la Ley General Tributaria, que debe entenderse es el de cuatro años, como establece el artículo 86 de la Ley Hipotecaria; que el registrador confunde extinción del derecho (que se produce si en el plazo de seis meses no se acuerda la conversión) y caducidad del asiento (que se produce a los cuatro años según el artículo 86 de la Ley Hipotecaria) y que la anotación de embargo no es constitutiva sino declarativa.

IV

El Registrador se mantuvo en su calificación remitiendo el expediente a este Centro Directivo con fecha 25 de noviembre de 2008 e informó que no confunde extinción del derecho con caducidad del asiento y que de la dicción literal de la anotación cautelar resulta que se dice que la misma se toma por el plazo de seis meses, y tal circunstancia se hizo constar también en la nota al pie del documento en que se hizo constar la prórroga.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 1 y 86 de la ley Hipotecaria, 81 de la Ley General Tributaria y las Resoluciones de esta Dirección general de 6 de julio de 1998 y 1 de octubre de 2005.

1. El único problema que plantea el presente recurso es el de dilucidar si, prorrogado por seis meses el plazo de una anotación de embargo cautelar por deudas a la Hacienda Pública, puede convertirse tal anotación en embargo definitivo cuando se presenta en el Registro días después de transcurrido aquél plazo de prórroga.

2. Sin necesidad de entrar en la argumentación que hace el recurrente de que el plazo de seis meses es de duración del derecho y no de caducidad del asiento, hay que decir que, aunque así fuera, es lo cierto que el asiento expresa que la prórroga se toma por el plazo de seis meses, y, en consecuencia, este plazo ha de aplicarse por estar bajo la salvaguardia de los Tribunales como expresa el artículo 1, párrafo 3º de la ley Hipotecaria. Por otra parte, la Hacienda Pública ya tuvo conocimiento de dicho plazo pues el mismo se hizo constar en la nota al pie del documento por el que se ordenó la prórroga.

3. En contra de lo que afirma el expresado recurrente, no todas las anotaciones preventivas tienen una duración de cuatro años, pues tal plazo tiene el carácter de máximo, cosa que resulta de manera indudable del artículo 86 de la Ley Hipotecaria cuando dice que caducarán a los cuatro años, salvo aquéllas que tengan señalado en la Ley un plazo más breve.

4. Las argumentaciones del recurrente sobre la naturaleza jurídica de la anotación de embargo no impiden las conclusiones anteriores, sino que sirven para admitir que, caducada la prórroga, se puede ordenar una nueva anotación, si para ello no hay otro obstáculo; pero tal nueva anotación no tendrá la prelación que le correspondía a las anotaciones caducadas, sino la nueva que le corresponda en virtud del preceptivo mandamiento.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto.

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, 9 de junio de 2009.—La Directora General de los Registros y del Notariado, M^a Angeles Alcalá Díaz.