

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

7689 *Resolución de 3 de junio de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Borja, por la que acuerda no practicar la inscripción de un mandamiento de prórroga de anotación preventiva por defecto subsanable.*

En el recurso interpuesto por don A. L. A., tesorero accidental de la Diputación Provincial de Zaragoza, contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Borja, doña Dulce María Calvo González-Vallinas, por la que acuerda no practicar la inscripción de un mandamiento de prórroga de anotación preventiva por defecto subsanable.

Hechos

I

Se presentó en el Registro de la Propiedad de Borja mandamiento, expedido por triplicado el día 18 de diciembre de 2014 por el tesorero accidental de la Diputación Provincial de Zaragoza, por el que se ordenaba la prórroga de la anotación de suspensión que se tomó del embargo ordenado, a favor del Ayuntamiento de Bisimbre, sobre la finca registral número 5.605 de dicho término municipal, en el procedimiento de apremio administrativo número 2002EXP07008222 seguido con la herencia yacente de don T. S. B.

Con fecha 21 de octubre de 2014 se practicó la anotación preventiva de suspensión por defectos subsanables, por término de sesenta días desde su fecha conforme al artículo 140 del Reglamento Hipotecario, a favor del Ayuntamiento de Bisimbre, en el Tomo 1.610 del Archivo, libro 32 de Bisimbre, folio 107, finca registral número 5605, anotación letra A, por los siguientes defectos: «No constando la finca inmatriculada y careciendo del correspondiente auto de declaración de herederos del causante». Ahora se solicita la práctica de la prórroga de un año alegando como causa extraordinaria que «los plazos que establece el vigente Reglamento General de Recaudación desde la práctica del embargo hasta la ultimación del procedimiento hacen que resulte insuficiente el plazo ordinario de prórroga hasta ciento ochenta días, por lo que la eficaz tramitación del expediente aconseja extender la prórroga de un año de la fecha de presentación». La anotación respecto de la que se solicita la prórroga se practicó por los defectos señalados en el apartado segundo, no sólo por la falta de previa inscripción de la finca. La prórroga no se ha ordenado por el juez de Primera Instancia correspondiente conforme el artículo 205 del Reglamento Hipotecario.

II

La anotación fue denegada en base a la siguiente calificación: «Registro de la Propiedad de Borja. Nota de calificación registral Antecedentes de hecho Primero.—Se presenta el día veintinueve de diciembre de dos mil catorce, mandamiento expedido por triplicado el día dieciocho de diciembre del año dos mil catorce por el Tesorero Accidental de dicha Corporación, por el que se ordena la prórroga de la anotación de suspensión que se tomó del embargo ordenado a favor del Ayuntamiento de Bisimbre, sobre la finca número 5605 de dicho término municipal, en el procedimiento de apremio administrativo número 2002EXP07008222 seguido con la herencia yacente de don T. S. B. Segundo.—Con fecha veintiuno de octubre de dos mil catorce se practicó la anotación preventiva de suspensión por defectos subsanables, por término de sesenta días desde su fecha de

conforme al Art. 140 del R.H., a favor del Ayuntamiento de Bisimbre, en el Tomo 1.610 del Archivo, libro 32 de Bisimbre, folio 107, finca registral número 5605, anotación letra A, por los siguientes defectos: «No constando la finca inmatriculada y careciendo del correspondiente auto de declaración de herederos del causante». Tercero.—Se solicita la práctica de la prórroga de un año alegando como causa extraordinaria que «los plazos que establece el vigente Reglamento General de Recaudación desde la práctica del embargo hasta la ultimación del procedimiento hacen que resulte insuficiente el plazo ordinario de prórroga hasta ciento ochenta días, por lo que la eficaz tramitación del expediente aconseja extender la prórroga de un año de la fecha de presentación.» La anotación respecto de la que se solicita la prórroga se practicó por los defectos señalados en el apartado segundo, no sólo por la falta de previa inscripción de la finca. La prórroga no se ha ordenado por el Juez de Primera Instancia correspondiente conforme al artículo 205 del Reglamento Hipotecario. Cuarto.—En el día de la fecha, los documentos reseñados han sido calificados por la Registradora que suscribe, basándose en los siguientes Fundamentos jurídicos Primero.—La calificación citada ha sido realizada al amparo de los artículos 18, 66 y 328 de la Ley Hipotecaria y concordantes. Segundo.—De la misma resultan los siguientes defectos, que impiden practicar la inscripción del título calificado: Conforme al artículo 86 primer inciso de la Ley Hipotecaria; «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 el Ley un plazo más breve.» Y uno de los casos en los que la Ley señala un plazo más breve es el contenido en el artículo 96 de la Ley Hipotecaria, según el cual: «La anotación preventiva por defectos subsanables del título caducará a los 60 días de su fecha. Este plazo se podrá prorrogar hasta 180 días por justa causa y en virtud de providencia judicial». En virtud del artículo 87.2. Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación: «Con el fin de evitar la caducidad de la anotación efectuada por defectos subsanables establecida en la legislación hipotecaria, el órgano de recaudación competente solicitará, si es necesario, la prórroga que en aquella se autoriza». Por su parte, el artículo 205 del Reglamento Hipotecario se refiere a una prórroga extraordinaria únicamente para el caso de anotación por defecto subsanable por la falta de inmatriculación de la finca y que ha de acordarse en vía judicial, al señalar el citado precepto lo siguiente: «Las anotaciones preventivas tomadas por falta de previa inscripción, conforme al párrafo 3.º del artículo 20 de la Ley, podrá prorrogarse hasta los 180 días de la fecha del asiento de presentación, mediante solicitud dirigida al Registrador, en la que, a juicio de éste, se acredite la causa. Esta prórroga se hará constar por medio de nota marginal. Por causas extraordinarias, como el haber incoado expediente de dominio u otras análogas, el Juez de Primera Instancia del partido podrá acordar, a petición de parte, la prórroga de la anotación hasta que transcurra un año de su fecha». El artículo 20 párrafo tercero de la Ley Hipotecaria al que se refiere el anterior precepto reza lo que sigue: «Cuando no resultare inscrito a favor de persona alguna el expresado derecho y no se acredite fuere inscribible con arreglo al artículo 205, los Registradores harán anotación preventiva a solicitud del interesado, la cual subsistirá durante el plazo que señala el artículo 96 de esta Ley.» Por lo tanto, la prórroga extraordinaria a la que se refiere el 205 del Reglamento Hipotecario es aplicable únicamente a los supuestos en que se practica anotación de suspensión por el único defecto de falta de inmatriculación de la finca. Además se trata de una prórroga extraordinaria que por tal carácter no pueda extenderse a supuestos más allá de los comprendidos en su ámbito de aplicación, no siendo posible la aplicación analógica. A mayor abundamiento, el artículo 205 del Reglamento Hipotecario se refiere expresamente a la prórroga de un año, por causas extraordinarias, acordada por el Juez de Primera Instancia del Partido. No concurren en este caso los presupuestos de aplicación de esa norma: - En el presente supuesto, se trata de una anotación de suspensión por defectos subsanable que se practicó por la concurrencia de dos defectos subsanables: por un lado, la falta de previa inmatriculación de la finca afectada, y en segundo lugar, que no se acompaña el correspondiente auto judicial de declaración de herederos abintestato a efectos de notificar a quien corresponda el procedimiento de apremio. - La prórroga de un año no se ha ordenado en vía judicial por

el Juez de Primera Instancia del Partido, por causas extraordinarias a que refiere el artículo 205 RH. Habida cuenta de todo lo anterior, se suspende la práctica de la prórroga ordenada por los defectos señalados, dado que no es aplicable el artículo 205 RH, no procede la práctica de la prórroga de un año, pudiendo solicitarse la prórroga de ciento ochenta días a que se refiere el artículo 96 de la Ley Hipotecaria, siempre y cuando concurren los presupuestos y requisitos de su aplicación. Parte dispositiva Vistos los artículos citados y demás de aplicación, la Registradora calificante acuerda: 1.º Suspender la práctica de la prórroga solicitada por los defectos indicados. 2.º Proceder a la práctica de las notificaciones previstas en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria. 3.º Hacer constar en el Libro Diario la prórroga del asiento de presentación de este documento conforme al artículo 323 de la citada Ley. Contra esta decisión (...) Borja, trece de enero de dos mil quince Frdo. Dulce María Calvo González-Vallinas».

III

La anterior nota de calificación fue recurrida mediante presentación de escrito ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, que remitió el mismo, por correo certificado, al Registro concernido, a fin de que formara expediente, por don A. L. A., tesorero accidental de la Diputación Provincial de Zaragoza, en base a la siguiente argumentación: No es exigible a la Administración recaudatoria un auto de declaración de herederos para gozar de la anotación preventiva solicitada, siendo procedente en su caso, la declaración a favor de la Administración. El procedimiento se ha seguido con el representante de la herencia yacente, con el Estado y con la Comunidad Autónoma de Aragón, notificando a todos ellos la diligencia de embargo a fin de gozar de la anotación preventiva por defecto subsanable de falta de inscripción previa sobre la finca propiedad del obligado al pago, y Respecto del defecto consistente en la falta de competencia del órgano recaudador para solicitar la prórroga extraordinaria del artículo 205 del Reglamento Hipotecario, considera que, establecida la vigencia de este artículo en diversas Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, no corresponde ignorar la competencia de los órganos recaudadores para la expedición de los mandamientos previstos en los artículos 170 de la Ley General Tributaria y 84.2 y 87.2 del Reglamento General de Recaudación. Especialmente, el primero de estos preceptos establece que «si los bienes embargados fueran inscribibles en un Registro público, la Administración tributaria tendrá derecho a que se practique anotación preventiva de embargo en el registro correspondiente. A tal efecto, el órgano competente expedirá mandamiento, con el mismo valor que si se tratara de mandamiento judicial de embargo». Y el artículo 87.2 del Reglamento General de Recaudación dispone que «con el fin de evitar la caducidad de la anotación efectuada por defectos subsanables establecida en la legislación hipotecaria, el órgano de recaudación competente solicitará, si es necesario, la prórroga que en aquella se autoriza», por lo que es claro que la legislación tributaria, desde siempre, otorga a los órganos recaudadores las mismas facultades que ostentan los jueces en orden a la expedición de mandamientos ante el Registro de la Propiedad en los procedimientos ejecutivos. A nivel terminológico, ni la Ley Hipotecaria, ni el Reglamento Hipotecario, ni la Ley Enjuiciamiento Civil, precisan adecuadamente, refiriéndose siempre al juez de Primera Instancia del partido. Las Resoluciones de 25 de mayo de 1990 y 24 de mayo de 2001 consideraron aplicable el artículo 199 del Reglamento Hipotecario a las anotaciones de embargo dictadas por autoridad tributaria, con igual valor que si se trataran de mandamientos judiciales. La misma doctrina estableció la Resolución de 27 de febrero de 2004 para una anotación de embargo anterior a la reforma del artículo 86 de la Ley Hipotecaria.

IV

El registrador de la Propiedad interino, don Miguel Temprado Aguado, emitió informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 170.2 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria; 84 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación; 26, 86 y 96 de la Ley Hipotecaria; 199 y 205.2º del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 25 de mayo de 1990, 24 de mayo de 2001, 23 de enero de 2002, 27 de febrero de 2004, 24 de abril y 25 de julio de 2007, 7 de mayo, 6 de junio y 9 de julio de 2011, 12 de julio de 2012 y 10 de mayo de 2013.

1. El presente expediente tiene por objeto determinar si la Administración de Recaudación –Diputación Provincial de Zaragoza– tiene competencia para solicitar la práctica de la prórroga extraordinaria de un año prevista en el artículo 205 del Reglamento Hipotecario de una anotación preventiva de suspensión por defecto subsanable.

La anotación de suspensión se practicó en su día por la existencia, según la nota de calificación, de dos defectos: Por un lado, la falta de previa inmatriculación de la finca afectada; y, en segundo lugar, no acompañarse el correspondiente auto judicial de declaración de herederos abintestato a efectos de notificar a quien corresponda el procedimiento de apremio.

La prórroga de la anotación de suspensión por un plazo de un año, prevista en el artículo 205 del Reglamento Hipotecario, se califica negativamente por la registradora, resumidamente, por entender que «(...) la prórroga extraordinaria a la que se refiere el 205 del Reglamento Hipotecario es aplicable únicamente a los supuestos en que se practica anotación de suspensión por el único defecto de falta de inmatriculación de la finca. Además se trata de una prórroga extraordinaria que por tal carácter no pueda extenderse a supuestos más allá de los comprendidos en su ámbito de aplicación, no siendo posible la aplicación analógica. A mayor abundamiento, el artículo 205 del Reglamento Hipotecario se refiere expresamente a la prórroga de un año, por causas extraordinarias, acordada por el Juez de Primera Instancia del Partido (...)», denegando la prórroga extraordinaria porque además del hecho de no constar la finca inmatriculada, no se presentó declaración de herederos, lo que excede del ámbito previsto en el precepto (artículo 205 del Reglamento Hipotecario). Además, añade que la prórroga no se ha ordenado por el juez de Primera Instancia correspondiente conforme al mismo precepto.

El recurrente alega resumidamente, que no es exigible a la Administración de recaudación un auto de declaración de herederos para gozar de la anotación preventiva solicitada, siendo procedente en su caso, la declaración a favor de la Administración, y en base a los artículos 170 de la Ley General Tributaria y 84.2 y 87.2 del Reglamento General de Recaudación. Especialmente el primero de estos preceptos establece que «si los bienes embargados fueran inscribibles en un Registro público, la Administración tributaria tendrá derecho a que se practique anotación preventiva de embargo en el Registro correspondiente. A tal efecto, el órgano competente expedirá mandamiento, con el mismo valor que si se tratara de mandamiento judicial de embargo». Y el artículo 87.2 del Reglamento General de Recaudación dispone que con el fin de evitar la caducidad de la anotación efectuada por defectos subsanables establecida en la legislación hipotecaria, el órgano de recaudación competente solicitará, si es necesario, la prórroga que en aquélla se autoriza, por lo que es claro que la legislación tributaria, desde siempre, otorga a los órganos recaudadores las mismas facultades que ostentan los jueces en orden a la expedición de mandamientos ante el Registro de la Propiedad en los procedimientos ejecutivos.

2. Tiene señalado este Centro Directivo (vid. entre otras, las Resoluciones de 23 de enero de 2002 o 10 de mayo de 2013), que la prórroga de una anotación no constituye un asiento autónomo, sino que se limita a prolongar en el tiempo los efectos de la anotación primitiva a que refiere, manteniendo, con ello, su prioridad. Y la prórroga, como la anotación a la que corresponde, se encuentra caracteriza por un principio de tipicidad.

El artículo 96 de la Ley Hipotecaria establece que «la anotación preventiva por defectos subsanables del título caducará a los 60 días de su fecha. Este plazo se podrá prorrogar hasta 180 días por justa causa y en virtud de providencia judicial». Pero el artículo 205 del Reglamento Hipotecario se refiere a una prórroga extraordinaria. Esta norma, tras

establecer en su apartado primero un procedimiento de prórroga distinto al previsto en el artículo 96 –ante el registrador que valorará las circunstancias– añade, en su apartado segundo, que «por causas extraordinarias, como el haber incoado expediente de dominio u otras análogas, el Juez de Primera Instancia del partido podrá acordar, a petición de parte, la prórroga de la anotación hasta que transcurra un año de su fecha».

Son dos los requisitos exigidos por el artículo 205 del Reglamento Hipotecario: Que exista una causa extraordinaria, y que sea ordenada por el juez de Primera Instancia del partido. Ahora bien, la existencia o no de esa causa extraordinaria es competencia, según debe deducirse del artículo 205 del Reglamento Hipotecario, del juez de Primera Instancia del partido y no del registrador de la Propiedad.

La cuestión se centra, por lo tanto, en determinar si la Administración de Recaudación, en este expediente la Diputación Provincial de Zaragoza, se asimila al juez de Primera Instancia del partido en orden a apreciar la existencia de causa extraordinaria para acordar la prórroga por un año del plazo de duración de la anotación preventiva por defecto subsanable.

El recurrente alega, que debe considerarse equivalente, en cuanto a procedimientos y prorrogas, la actividad judicial y la de Administración actuante, por lo que solicita, por analogía, la prórroga de un año establecida en el artículo 205 del Reglamento Hipotecario, de suerte que se acomode a los actos de la Administración solicitante. Según el recurrente, la Ley General Tributaria, artículo 170, recuerda que el mandamiento del órgano competente tendrá el mismo valor que judicial de embargo, puntualizando el artículo 87.2 del Reglamento General de Recaudación que «con el fin de evitar la caducidad de la anotación efectuada por defectos subsanables establecida en la legislación hipotecaria, el órgano de recaudación competente solicitará, si es necesario, la prórroga que en aquella se autoriza».

3. Ciertamente, es claro como dice el recurrente, que la legislación tributaria otorga a los órganos recaudadores las mismas facultades que ostentan los jueces en orden a la expedición de mandamientos ante el Registro de la Propiedad en los procedimientos ejecutivos.

Sin embargo, contra lo alegado, en este supuesto no cabe observar distinción alguna entre la actividad judicial y la administrativa en relación a la prórroga extraordinaria del artículo 205 del Reglamento Hipotecario.

En efecto, el artículo 205 del Reglamento Hipotecario atribuye la competencia para decretar la prórroga no al juez de la ejecución, a quien se refiere el artículo 170 de la Ley General Tributaria cuando dispone que «el órgano competente expedirá mandamiento, con el mismo valor que si se tratara de mandamiento judicial de embargo», sino que la competencia se le atribuye al juez de Primera Instancia del partido, como dice expresamente el precepto y destaca la mejor doctrina.

En este sentido, debe tenerse en cuenta que el artículo 205 del Reglamento Hipotecario se refiere no a la prórroga de la anotación preventiva de embargo que es ordenada dentro de un proceso de ejecución, sino que el artículo 205 del Reglamento Hipotecario se refiere a la prórroga extraordinaria de la anotación preventiva por defecto subsanable, defecto que puede producirse en cualquier tipo de título o de proceso, no sólo en los ejecutivos, por lo que se trata de una prórroga específica de una anotación de suspensión, que por sus propias características ha de ser ordenada por el juez de Primera Instancia del partido, tanto se trate de defectos subsanables referidos a escrituras públicas, como a documentos judiciales o documentos administrativos, como ocurre en el presente expediente.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación de la registradora en los términos expresados en los anteriores fundamentos de Derecho.

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, 3 de junio de 2015.–El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.