

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

20352 *Resolución de 25 de noviembre de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Cáceres n.º 2, por la que se suspende la calificación de una instancia en la que se solicita la cancelación por caducidad del embargo que grava unas fincas radicantes en la demarcación de dicho registro.*

En el recurso interpuesto por doña M. T. M. B. y don A. M. V. contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Cáceres número 2, doña Ana Isabel Baltar Martín, por la que suspende la calificación de una instancia en la que se solicita la cancelación por caducidad del embargo que grava unas fincas radicantes en la demarcación de dicho Registro.

Hechos

I

Mediante instancia de fecha 21 de julio de 2021, doña M. T. M. B. y don A. M. V. solicitaban la cancelación por caducidad, del embargo que gravaba las fincas registrales número 16.969 y 16.983 del término municipal de Cáceres y 14.343 del término municipal de Casar de Cáceres. Dicha instancia se presentaba sin acompañar la correspondiente liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

II

Presentada dicha instancia en el Registro de la Propiedad de Cáceres número 2, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Entrada N.º: 4419. Diario: 184. Asiento: 456

Autorizante: Don/Doña

Fecha del documento: 21/07/2021

Número de protocolo: /

Acuerdo recaído en este Registro de la Propiedad sobre la calificación del documento presentado telemáticamente por M. B., M. T. que motivó el Asiento de referencia (Arts. 3, 18, 19 bis y 323 LH).

Hechos

I

El documento que consta del encabezamiento, fue presentado en este Registro con los datos que resultan del mismo.

II

Con esta fecha y en los términos que se reflejan en los fundamentos de Derecho siguientes y que en este lugar se dan por reproducidas en evitación de repeticiones, recayó el siguiente acuerdo:

Fundamentos de Derecho

No se acredita la liquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (art. 255 L.H.).

Acuerdo

Se suspende la calificación del documento presentado en virtud de los fundamentos de Derecho antes expresados.

El cómputo del plazo legal de calificación registral, y en su caso inscripción, a que se refiere el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, no comenzará hasta que se acrediten los extremos fiscales señalados.

La presente comunicación no produce prórroga del asiento de presentación, ni cabe solicitud de anotación preventiva por defecto subsanable.

Contra el presente cierre registral, la normativa que lo impone no prevé expresamente recurso alguno.

Sin que implique calificación definitiva y a expensas de lo que pueda resultar de la misma, se hace constar que la caducidad del plazo de vigencia de las anotaciones preventivas practicadas el día 20 de Julio de 2.017, teniendo en cuenta la especial situación provocada por la COVID-19, no se producirá hasta el día 16 de octubre de 2021 en aplicación de lo dispuesto en el artículo 86 de la LH y los RRDDLL 8/2020 de diecisiete de Marzo y 21/2020 de 9 de Junio, pues hay que tener en cuenta los 88 días en que ha estado suspendido el cómputo de los plazos registrales, que debe sumarse a la fecha de caducidad de 4 años de los asientos de anotación preventiva.

Resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, de 11 de junio de 2020, de consulta del colegio de registradores de la Propiedad, mercantiles y de Bienes Muebles de España sobre levantamiento de la suspensión de los plazos de caducidad de los asientos registrales.

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 (BOE 10 de junio de 2020), en relación a los plazos de caducidad de los asientos registrales suspendidos en virtud del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, determina:

«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».

Por su parte la Instrucción de 4 de junio de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, sobre levantamiento de medidas adoptadas por la crisis sanitaria del COVID-19 (BOE del mismo día 10 de junio de 2020) dispone en su apartado primero que:

«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».

Esta Dirección General acuerda:

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 (...)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Ana Isabel Baltar Martín registrador/a de Registro Propiedad de Cáceres 2 a día once de agosto del dos mil veintiuno».

III

Contra la anterior nota de calificación, doña M. T. M. B. y don A. M. C. interpusieron recurso el día 13 de septiembre de 2021 en base a las siguientes alegaciones:

«Que mediante el presente escrito, se interpone Recurso en solicitud de nulidad de pleno Derecho del acuerdo de la titular del Registro de la Propiedad de Cáceres N.º 2, de 11 de agosto de 2021, notificado el 10 de septiembre de 2021 (...) mediante el cual, «se suspende la calificación del documento presentado en virtud de los Fundamentos de Derecho (sic) antes expresados» documento aquel de 21 de julio de 2021 (...), con el efecto arrastre legal que luego se dirá, según establece los Arts. 323, 324, 325, 326, 327, de la Ley Hipotecaria, en relación con los Arts. 123 y 124, y el Art. 47.1 a) d) g) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, al considerarse infringidos los Arts. 14 y 24.1 CE, con resultado de discriminación e indefensión material, en base a los siguientes

Motivos

Previo. Los “Fundamentos de Derecho” que se citan en el Acuerdo, y que son base de la “suspensión” de la calificación, es uno y expresa: “No se acredita la liquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (Art. 255LH)”, liquidación ya solventada el mismo día 10/9/2021 (...). Sin embargo, el Acuerdo de 11/8/2021, precitado, se refiere singular y exclusivamente, a la caducidad registral de la prórroga del Mandamiento de Anotación Preventiva de Embargo de Inmuebles 2017, que ceteris paribus, esto es al margen de cualquier otro factor, normalmente ocurría el 21/7/2021, pero que debido a normas emanadas de la pandemia se dilata hasta el 16/10/2021, tal y como expresa y fundamenta el meritado Acuerdo.

Tal caducidad se solicita en nuestro escrito de 21/7/2021, de forma subsidiaria, siendo la petición principal, la caducidad ocurrida ipso iure y a petición del interesado,

el 12 de junio de 2013. Caducidad, que torna en inexistentes las Prórrogas de Anotación Preventiva de Embargo de inmuebles de 2013 y 2017, que es lo que motiva la presente impugnación, si consideramos que precitada petición principal no se resuelve, y era condición imprescindible y necesaria para tratar la petición subsidiaria, petición principal y excluyente, que, a sabiendas, se ignora en el Acuerdo registral, con indefensión para estas partes, que lleva solicitando la caducidad registral ocurrida el 12/6/2013. desde diciembre de 2020, y el Registro, una vez más, no resuelve interesadamente, para no asumir su responsabilidad directa en los hechos que a continuación describiremos y fundamentaremos, por todo lo cual, la «suspensión» de la calificación, es en realidad, la denegación de la petición de caducidad solicitada el 21/7/2021, que debió ser calificada favorablemente, y en la práctica, lo fue negativamente, puesto que el Registro no inscribe, arbitraria e injustamente, la caducidad ocurrida el 12/6/2013, actuación que es el objeto de la presente impugnación.

Uno. La Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT) inicia, inaudita parte, un procedimiento inspector en 2005 frente una empresa liquidada. En su ausencia deriva responsabilidad subsidiaria frente al Sr M. V., que finalmente deriva en un proceso ejecutivo frente al mismo en febrero de 2009, a través de Providencias de Apremio nunca notificadas.

1.1 El 25 de mayo de 2009, la AEAT dicta diligencia de embargo de inmuebles, que, en Mandamiento de Anotación Preventiva de Embargo, dice notificar personalmente en dirección errónea, como consta acreditado documentalmente, el mismo día 25/5/2009, cuando toda resolución administrativa y/o tributaria, se notifica a partir del día siguiente en que se suscribe (sic), y el día 26/5/2021 siguiente dice que se notifica por segunda vez.

1.2 Con fecha 27 de mayo de 2009, la AEAT remite al Registro de la Propiedad N.º 2 de Cáceres, mandamiento de Anotación Preventiva de Embargo de Inmuebles, de la misma fecha, certificando que en tal día la Diligencia de Embargo de Inmuebles de 25/5/2009, ya se había notificado al interesado, D. A. M. V.

Tal certificación es falsa, por cuanto la Diligencia de Embargo de Inmuebles, se notificó al interesado a través del BOE de 5/6/2009 como con posterioridad en sucesivos escritos ha reconocido la propia AEAT.

Dos. El Mandamiento de Anotación Preventiva de Embargo de la AEAT subsiguiente a la Diligencia de Embargo de Inmuebles de 25/5/2009, está datado a 27/5/2009, y la registradora lo inscribe el 21/06/2009

2.1 La AEAT solicita la prórroga de la Anotación, mediante Mandamiento de Anotación Preventiva de Embargo datado a 21 de junio de 2013, una vez ocurrida la caducidad del anterior Mandamiento, el 12/6/2013, (jamás notificado al interesado como es obligado) que la registradora, ilegalmente y con gravísima indefensión para el afectado, anota el 9 de julio de 2013, resultando nula de pleno derecho tal actuación, como de forma reiterada se ha reclamado ante la Registradora, desde que ocurrió, porque:

El Artículo 86 de la Ley Hipotecaria declara.

Las anotaciones preventivas, cualquiera que sea su origen, caducarán a los cuatro años de la fecha de la notificación misma.

La Resolución del Director General de los Registros y del Notariado, de fecha 9 de abril de 2018, en respuesta a la consulta vinculante formulada por el Colegio el 28 de febrero de ese año, en su FD. 4, establece: «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.

“De dicho precepto se extrae la conclusión de que las anotaciones preventivas tienen una vigencia determinada y su caducidad opera ‘ipso iure’ una vez agotado el plazo de cuatro años, hayan sido canceladas o no, si no han sido prorrogadas previamente, careciendo desde entonces de todo efecto jurídico”.

2.2 O sea, el 12 de junio de 2013 caducó la pasividad de pedir la prórroga por parte de la AEAT, no obstante, el Registro de la Propiedad, a instancias de la AEAT, causando indefensión a estos recurrentes, inscribe registralmente la prórroga del mandamiento de anotación preventiva de embargo de inmuebles extemporáneo de 21 de junio de 2013, el día 9 de julio de 2013 2 o sea ignorando la caducidad ocurrida ipso iure, el 12 de junio de 2013 2 y la petición del Sr M. a este respecto, y con gravísimo perjuicio para este. El principio «ipso iure» significa que un determinado acto jurídico produce un efecto inmediato automático. Esta expresión sirve para describir a aquellos efectos que se producen sin requerimiento o instancia de parte, y que los produce la norma jurídica.

2.3 E ipso iure, en el presente caso, la caducidad ocurrió el 12 de junio de 2013

Caducidad Anotaciones Preventivas: opera “ipso iure”, y la Anotación caducada carece de efectos jurídicos. R 28 de noviembre de 2001, R. 11 de Abril de 2002, R 15 de Febrero de 2007, R. 30 de Junio de 2007, R. 13 de Noviembre de 2003, R. 13 de Diciembre de 2003, R, 18 de Noviembre de 2004, R 14 de Enero de 2005, R, 10 de Octubre de 2005, R, 8 de Marzo de 2006, confirmada por Sentencia de Audiencia Provincial, R, 14 de Marzo de 2006, R. 27 de Diciembre de 2006, R, 15 de Febrero de 2007, R. 30 de Junio de 2007, R 19 de Julio de 2007, R, 4 de Enero de 2008

“De acuerdo con el vigente artículo 86 de la Ley Hipotecaria, caducada la anotación preventiva se produce su extinción. Así lo dice expresamente el artículo 77 de la Ley Hipotecaria al señalar que ‘las anotaciones preventivas se extinguen por cancelación, por caducidad o por su conversión en inscripción”.

“La propia Sala Primera del Tribunal Supremo, en su Sentencia número 1212, de 21 de noviembre de 2006, es la que ofrece una respuesta al afirmar: ‘Al haber caducado, la anotación preventiva de embargo no puede surtir los efectos jurídicos que le resultan propios”.

Respecto a la obligación que atañe a toda Administración de notificar imperativamente al ciudadano aquellas actuaciones que le afectan en sus derechos y obligaciones, pues lo contrario constituiría una inseguridad jurídica con indefensión, que proscriben los artículos 9.3 y 24.1 CE, existe una pacífica y abundante jurisprudencia, bastando la cita al respecto la sentencia que seguidamente citamos, a modo de recordatorio.

STS 22 de octubre de 2012 (RC 5063/2009). “(...) tal y como imponen las garantías exigibles a favor del administrado, no se puede conceder efecto interruptivo alguno a ninguna resolución de la Administración hasta la puesta en conocimiento del interesado (sentencias de la Sala Tercera del Tribunal Supremo de 11 de noviembre 1996, 5 de octubre de 1998, 12 de abril de 2000 y 4 de mayo de 2005, entre otras),

2.4 Ítem más, Producida la caducidad del procedimiento este se torna en inexistente.

La STS de 3/12/2020 (RC 8332/2019) ha fijado como doctrina jurisprudencial en materia de caducidad de los procedimientos.

“... En ese esquema, la caducidad vendría a suponer la terminación del procedimiento por el mero transcurso del tiempo, en el plazo establecido”.

“... Lo que se quiere decir es que se trataría de un procedimiento, ya caducado, pero no declarada la caducidad; y uno nuevo que sustituiría al anterior lo que obliga a concluir que en esas situaciones lo que hace la Administración es pura y simplemente obviar toda la normativa sobre los plazos que impone el Legislador para la tramitación, con lo cual se burlaría toda la regulación y la finalidad de la institución de la caducidad, que no ha sido fácil de imponer el Legislador a nuestra Administración, en garantía de los derechos de los ciudadanos.

Y es que, a la postre, si de un mismo procedimiento se trata, es lo cierto que en un procedimiento ya caducado por el transcurso del tiempo ya solo cabe adoptar una única

decisión, una resolución que le pone fin, cual es la declaración formal de la caducidad del mismo y su archivo, sin que puedan dictarse resolución alguna de contenido distinto, menos aún, una resolución ordenando”.

El principio de buena administración que como sabemos a nivel europeo se recoge en el art. 41 de la Carta de derechos fundamentales de la UE y que en la jurisprudencia reciente que la aplica y cita:

“... se ha querido vincular, en nuestro Derecho interno, a la exigencia que impone el artículo 9. 3.º de nuestra Constitución sobre la proscripción de la arbitrariedad en la actuación de los poderes públicos; pero que, sobre todo, debe considerarse implícito en la exigencia que impone a la actuación de la Administración en el artículo 103, en particular con le impone los principios de sometimiento ‘pleno’ a la ley y al Derecho. Y en ese sentido, es apreciable la inspiración de la exigencia comunitaria en el contenido de los artículos 13 y 53 de la Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas al referirse a los derechos de los ciudadanos en sus relaciones con la Administración”.

“Pero la buena administración es algo más que un derecho fundamental de los ciudadanos, siendo ello lo más relevante; porque su efectividad comporta una indudable carga obligación para los órganos administrativos a los que se les impone la necesidad de someterse a las más exquisitas exigencias legales en sus decisiones, también en las de procedimiento.

Y en relación con eso, con el procedimiento, no puede olvidarse que cuando el antes mencionado precepto comunitario delimita este derecho fundamental, lo hace con la expresa referencia al derecho de los ciudadanos a que sus ‘asuntos’ se ‘traten... dentro de un plazo razonable’; por lo que cabría suscitar la pregunta de cómo se garantizaría ese derecho si la Administración desconoce la imposición legal y procede a continuar actuando en un procedimiento caducado como si dicha caducidad no se hubiera producido, dictando resoluciones que debemos considerar tácitamente como reapertura de un nuevo procedimiento. Sería volver a los tiempos, felizmente superados, preconstitucionales de tan nefasta trascendencia para los ciudadanos en sus relaciones con la Administración...”

Y continúa la sentencia:

“... porque si admitiésemos que la Administración puede seguir actuando en un procedimiento materialmente caducado, pero formalmente vigente, debemos concluir que el tiempo transcurrido, no es que comporte la caducidad del pretendido ser el primer procedimiento, sino del único procedimiento existente, es decir, de todo el procedimiento, el inicial y el pretendido reiniciado. Y con ello se dejaría sin eficacia alguna la institución de la caducidad, con su importante relevancia para los derechos de los ciudadanos; lo cual es tanto más contradictorio cuando, como hemos expuesto, está clara la regulación legal a favor de esa protección de los ciudadanos que debe servir para zanjar ese debate”.

Tres. Los Mandamientos de Anotación Preventiva de Embargo, de inmuebles, tanto los primigenios de 27/5/2009, como los relativos a las prórrogas de 2013 y 2017, se refieren a las fincas inscritas en el Registro de la Propiedad N.º 2 de Cáceres, con los números 14443, 16983 y 16969.

En relación con la Finca rústica 14443, “Parcela de terreno al sitio (...), señalada en el plano de parcelación particular con los números 44, 45, 54,55 y 56” Tomo 1894-Libro 200- Folio 122, las anotaciones son las siguientes:

“Anotación preventiva de embargo letra D a favor de Hacienda Pública con CIF (...) contra A. M. V., titular de la totalidad del pleno dominio de esta finca con carácter privativo, para responder de un total de 348.094,87 euros de principal: 27.651,61 euros por intereses y costas.

Mandamiento administrativo de Anotación Preventiva de fecha 27 de mayo de 2009, por el [sic] Dependencia de Recaudación, con el número de expediente 100923301740c/0, según providencia de fecha 25 de mayo de 2009. Anotado bajo la letra D con fecha 12 de junio de 2009 al folio 171, del Tomo 1894 del Archivo Libro 200 del término municipal de Casar de Cáceres. Certificación de cargas: Con fecha de hoy se ha expedido Certificación de Cargas, para surtir efectos en el procedimiento a que se refiere la adjunta anotación preventiva letra D. Cáceres 12 de junio de 2009”.

“Anotación preventiva de embargo Letra E a favor de la entidad Hacienda Pública con CIF (...) titular, para responder de un total de 348.094,87 euros del principal; 18.859,11 euros por intereses y costas.

Mandamiento administrativo de Anotación Preventiva de fecha 21 de junio de 2013 expedido en Badajoz, por el AEAT Delegación Especial de Extremadura, con número de expediente 100923301740c/0, según providencia de fecha 25 de mayo de 2009. Anotado bajo la letra E con fecha 9 de julio de 2013 a/folio 172, del Tomo 1894 del Archivo, Libro 200 del término municipal de Casar de Cáceres.

Con fecha de hoy se ha expedido Certificación de Cargas, para surtir efectos en el procedimiento a que se refiere la adjunta anotación preventiva letra E”.

Operada la caducidad ipso iure de la prórroga de la anotación preventiva de embargo de julio de 2013 respecto a la anotación de 12 de junio de 2009, ambas anotaciones, de 2009 y 2013, afectas a caducidad, la prórroga que aparece en la anotación del Registro de la Propiedad referente al año 2017, es la siguiente:

“La anotación preventiva de embargo letra E se prorroga plazo de cuatro años más, por ordenarlo así en el mismo expediente administrativo con número de Diligencia 100923301740C, la Unidad de Recaudación Ejecutiva de la Dependencia de Recaudación de la Agencia Tributaria en Badajoz que la decretó, que adoptó esta medida con fecha de cinco de Julio de dos mil diecisiete, según resulta del mandamiento firmado electrónicamente por la Jefa del Equipo Regional de Recaudación, D.^a J. M. A. N.**, el día cinco de Julio de dos mil diecisiete, que ha motivado la anotación letra F, al folio 172 del Libro 200 de Casar de Cáceres, tomo 1894vgeneral del archivo practicado con fecha 20 de julio de 2017”.

En este caso la anormalidad legal es doble, porque, estando caducada la anotación de la prórroga del año 2009, está caducada también la anotación de 2013, como se ha argumentado, de modo que tales anotaciones legalmente se han tornado en improrrogables. Pero es que, además, de no estar caducadas, que lo están, la prórroga ha extralimitado nuevamente el plazo de cuatro años a tal efecto, así que la anotación de 2017 estaría igualmente afecta a caducidad.

Es patente la caducidad ocurrida, paralelamente acorde con la prescripción del proceso ejecutivo. con flagrante violación de los derechos fundamentales de estos recurrentes. recogidos en los Art. 14. 24.1 y 24.2 CE y que el Registro de la Propiedad ignora. pese a la [sic] evidencias aportadas, encontrándonos, según venimos argumentando.

Cuatro. Con patente malicia, con fecha 28 de junio de 2016, la funcionaria querellada, Jefa de la Dependencia Regional de Recaudación de la AEAT, suscribe Acuerdo de «valoración de bienes inmuebles», iniciando el proceso de enajenación, que se notifica al recurrente el 17/07/2016.

En tal Acuerdo se informa que: “En virtud de lo dispuesto en la normativa aplicable y como actuación previa a su enajenación (...) y se describe seguidamente la ‘finca rústica’ a enajenar ubicada en el ‘sitio (...), 10190 casar de Cáceres, Cáceres’ y de una extensión de siete mil cuatrocientos noventa y nueve metros cuadrados’ (7.499 mt2)”.

Realizando la funcionaria autora del Acuerdo el siguiente ofrecimiento siendo consciente de su actuación irregular: “Este bien ha sido tasado con referencia a precios de mercado (sic) y de acuerdo con los criterios habituales de valoración, por un importe de 194.309,13 euros, significándole que de existir disconformidad por su parte, dispone

de un plazo de 15 días contados a partir del siguiente a esta notificación, para presentar valoración contradictoria, realizada por un perito adecuado (sic)".

4.1 El recurrente responde a la funcionaria mediante escrito datado a 17 de agosto de 2016 que, dada su trascendencia, literalmente reproducimos y que por su expresividad y por economía narrativa no merece mayor comentario:

"D. A. M. V., mayor de edad (...), ante esa Dependencia comparece y como mejor proceda digo:

Que en relación al oficio por usted suscrito de 'valoración de bienes muebles' a 28/06/2016, no procede valoración contradictoria alguna por cuanto existe sobre la anotación preventiva de embargo, subsiguiente a la Diligencia que cita y que maliciosamente no data, una caducidad, requerida en su día por esta parte al Registro, en base a lo establecido en el Art. 86 de la Ley Hipotecaria, y que opera 'ipso iure' careciendo de efectos jurídicos expresada anotación.

Que esta actuación estimo, añade un plus de mala fe y conducta ilícita presumiblemente acosadora y prevaricadora, a la normal actuación de la AEAT desde 2005 contra esta parte, y pervierte aún más, si cabe, el actual procedimiento ejecutivo seguido contra este suscribiente y que, está cronológicamente prescrito, por cuanto las ficticias interrupciones periódicas promovidas por esa Administración a través de la actuación de determinados funcionarios, consistentes en suscribir Diligencias argucia son inadmisibles a la luz de la Ley y el Derecho, al ser un montaje irregular a la vista de los resultados como he denunciado, y que estimo ningún Tribunal podría/podrá a futuro refrendar.

De ahí el inadmisibles, por ilegal y malicioso, oficio referenciado el 28/06/2016.

Que esta parte solicitó en su momento determinada documentación relativa a la prescripción del proceso tributario, proporcionándose meramente unas claves que solo permiten acceder a la relación de documentos, pero no a los documentos en sí mismos, por lo que solicito se me proporcionen nuevas claves a los documentos pedidos en papel, ya que, en caso contrario, al no poder remitirlos al TEAC, se me situaría en indefensión".

4.2 La funcionaria, ante la respuesta recibida, corre un tupido velo de cuatro años porque es consciente de la caducidad ocurrida en el Registro de la Propiedad, ipso iure y a petición de parte en 2013, no existiendo respuesta y abandonando toda actuación al respecto. Pero reabre el procedimiento, ilícitamente, con fecha 1 de julio de 2020, cuando elabora su «acuerdo de enajenación subasta» de la Finca Rústica precitada, y lo notifica al interesado con fecha 20 de agosto de 2020, justamente transcurridos cuatro años de la respuesta dada a su primera amenaza de enajenación.

Susodicha funcionaria, con desprecio a los arts. 9.3 y 103.1 CE, que declaran los principios de seguridad jurídica y legalidad, que deben regir en la actuación pública, con violación de los arts 14 y 24.1 CE, situando a nuestro representado en indefensión, ha mantenido virtualmente, que no lícitamente, aperturado el proceso ejecutivo elaborando en serie, una tras otra, Diligencias de Embargo Argucia anti prescripción (nomenclatura acuñada por el TS), la mayoría de las cuales ni se molesta siquiera en notificar, habiendo presentado, subrepticamente, prórroga de Anotación Preventiva de Embargo ante el Registro de la Propiedad N.º 2 de Cáceres en 2017, a través de su subordinada inmediata, que recientemente supimos fue anotada por el Registro, estando aún hoy a la espera de que la Registradora nos justifique tamaños «errores», cuando las posibles prórrogas caducaron, irreversiblemente, el 12 de junio de 2013.

Obvia, legal y racionalmente, estos recurrentes presumieron que, en 2016, el asunto enajenador estaba zanjado entonces por la caducidad antes expresada, notificada a la AEAT y que conllevó el abandono de sus actuaciones ejecutivas, y porque el proceso ejecutivo se había mantenido ilegalmente, entendiéndose que, la continuación de las Diligencias de Embargo Argucia, que nada recaudaban.

Cinco. Estos recurrentes, como ya se ha dicho, han reclamado insistentemente contra la actuación del Registro que hemos descrito y respecto a la cual la titular nunca se ha pronunciado, con violación de la obligación de resolver que le atañe, e infracción de la doctrina aplicable, ya que en el ámbito administrativo la doctrina del TS por todas STS 28/5/2020 (RC5751/2017): “Como muchas veces ha reiterado este Tribunal Supremo, el deber jurídico de resolver las solicitudes, reclamaciones o recursos no es una invitación de la ley a la cortesía de los órganos administrativos, sino un estricto y riguroso deber legal que obliga a todos los poderes públicos (sic), por exigencia constitucional (Arts. 9.1; 9.3; 103.1; y 106 CE)”.

A la conducta del Registro, que hemos descrito, le es de aplicación lo declarado en la reciente STS 15 octubre de 2020 (Rec.1652/2019) “1. Es sabido que el principio de buena administración está implícito en nuestra Constitución (artículos 9.3, 103 y 106), ha sido positivizado en la Carta de Derechos Fundamentales de la Unión Europea (artículos 41 y 42), constituye, según la mejor doctrina, un nuevo paradigma del Derecho del siglo XXI referido a un modo de actuación pública que excluye la gestión negligente y –como esta misma Sala ha señalado en anteriores ocasiones– no consiste en una pura fórmula vacía de contenido, sino que se impone a las Administraciones Públicas, de suerte que el conjunto de derechos que de aquel principio derivan (audiencia, resolución en plazo, motivación, tratamiento eficaz y equitativo de los asuntos, buena fe) tiene –debe tener– plasmación efectiva y lleva aparejado, por ello, un correlativo elenco de deberes plenamente exigible por el ciudadano a los órganos públicos”.

“2. Entre esos deberes está –y esto resulta indiscutible– el de dar respuesta motivada a las solicitudes que los ciudadanos formulen a la Administración y a que las consecuencias que se anuden a las actuaciones administrativas –especialmente cuando las mismas agraven la situación de los interesados o les imponga cargas, incluso si tienen la obligación de soportarlas– sean debidamente explicadas no solo por razones de pura cortesía, sino para que el sujeto pueda desplegar las acciones defensivas que el ordenamiento le ofrece”.

5.1 El suscriptor, Sr M. V., reclama ante el Registro de la Propiedad mediante escritos de fechas 5/12/2020; 26/1/2021; 28/1/2021.

En escrito de 2/2/2021, se expresaba: «En base a lo expuesto ‘solicito se declare por ese Registro de la Propiedad, la caducidad ipso iure de la anotación preventiva de embargo de la AEAT de 21 de junio de 2013, anotada por el registro el 9 de julio, y como consecuencia la subsiguiente anotación de 2017, al ocurrir caducidad el 12 de junio de 2013.»

La Sra. M. B., a 25/3/2021, requiere certificación respecto a la caducidad ocurrida ipso iure y por requerimiento del Sr M. en 2013, como consta inscrito en los Libros del Registro, solicitud que reitera mediante escrito de 6/4/2021 y 12/4/2021, tal y como literalmente reproducimos:

“En su virtud, y por estar legitimados para solicitarlo por necesitarlo para su uso en los procesos judiciales en curso, solicito de esa Registradora emita certificación, clara, expresa y concisa, respecto a las fincas registrales 16.969; 16.983; 14.343, en cuanto a los siguientes datos registrales:

1.º Fecha exacta de los siguientes documentos:

1. Mandamiento de Anotación Preventiva de Embargo Cautelar de Bienes Inmuebles de la AEAT, año-2008.

2. Prórroga de la anotación preventiva de embargo cautelar de bienes inmuebles de la AEAT-año 2008.

3. Mandamiento de Anotación Preventiva de Embargo de Inmuebles de la AEAT-año 2009.

4. Mandamiento de prórroga de Anotación Preventiva de Embargo de Inmuebles de la AEAT año 2013.

5. Mandamiento de prórroga de Anotación Preventiva de Embargo de Inmuebles de la AEAT año 2017.

2.º Fecha exacta en que los anteriores mandamientos, fueron inscritos en el Registro de la Propiedad.

3.º Se certifique, así mismo, respecto a si se certificó por la AEAT al Registro de la Propiedad, o meramente se informó, que acorde a Ley, precitados Mandamientos habían sido notificados previamente a su inscripción a la persona interesada, D. A. M. V.

4.º Se certifique, respecto a la caducidad de la prórroga, ocurrida el año 2013, ipso iure y a instancia de solicitud de D. A. M. V., y que Vd. anotó en ese Registro, como pudimos comprobar in situ durante nuestra entrevista de 16/3/2021, solicitud y respuesta a la misma, que se solicita se acompañe a la certificación requerida”.

5.2 Ante los acontecimientos que ocurren, nuevamente el 13/4/2021 la Sra M. se dirige a la Registradora, por escrito que dado su interés reproducimos:

“(…)

D.ª M. T. M. B. mayor de edad NIF (...) ante esa Registradora comparece y dice:

Que con fechas 25/3/2021 y 12/4/2021, presenté la solicitud de Certificado que en el documento adjunto se incluye. Ayer, después de presentar referido escrito, e informarme la empleada del Registro que nuestra solicitud no le constaba hubiera sido resuelta por esa Registradora, y marcharme de ese organismo, sobre unos 20 minutos después, la precitada empleada me remite SMS informándome de que tal certificado estaba a mi disposición, y me indica hasta su importe, alrededor de 200 euros.

A la fecha de hoy, contacto con el Registro, y solicito entrevista con esa Registradora, ya sea hoy o mañana, porque una vez revise el certificado, si no se corresponde con lo pedido, temor que nos afecta dado lo sucedido anteriormente, desearía que se me explicara la causa de tal contumacia.

Sobre la 12,45 del día de hoy, me telefona esa registradora, que niega la entrevista pedida, ni hoy ni en fecha determinada, pese a que le argumente la necesidad imperiosa que me afecta de disponer de un certificado que, meramente se corresponda con la verdad, verdad que consta fehacientemente reflejada en las notas simples, ad hoc, pero que carecen del valor legal de un Certificado, y al hacerle preguntas al respecto, o sea si el certificado se corresponderá con lo solicitado por esta compareciente, me informa telefónicamente que el documento que pretende entregarme. es otra vez, una fotocopia. del libro de asientos, indescifrable [sic], y anteriormente censurado. posiblemente la que ya rechacé, y además esa Registradora, me informa lo que ya sé, que mis reclamaciones las puedo encauzar, ante la jurisdicción civil, que con suerte con la saturación que sufren los Juzgados, tardarían años en resolver; y ello en la instancia, o sea cuando el certificado no sea de utilidad alguna, dada la evolución de los procesos judiciales emprendidos por esta parte.

No acabo de entender la actitud de esa Registradora, cuando lo único que se la requiere es que colabore con la Justicia a lo que está obligada, certificando, a lo que también está obligada, sobre lo requerido.

Por todo ello, se lo vamos a poner más fácil y vamos a simplificar nuestra petición, porque quizás esa Registradora está muy ocupada, y ahí radica el problema, por ello meramente se la solicita certifique, sobre los siguientes datos, que constan en notas simples que ya hemos entregado al Juzgado de lo Contencioso Administrativo n.º 2, de Badajoz, en proceso de protección de derechos fundamentales de la persona:

1.ª Consta en nota simple, que la AEAT remitió anotación preventiva de embargo de inmuebles, de 27 de mayo de 2009, al Registro, que certificaba que entonces ya se había notificado la diligencia de embargo de 25/5/2009, al interesado, D. A. M. V.

2.ª Consta en nota simple que precitado mandamiento se anota por el Registro, bajo la letra D, con fecha 12 de junio de 2019, al folio 171, del tomo 1894, del archivo.

3.ª Consta en nota simple que la AEAT presenta prórroga de mandamiento de anotación preventiva de embargo de inmuebles ante ese Registro, todo en base a la diligencia de embargo de inmuebles de fecha 25 de mayo de 2009, el 21 de junio de 2013, anotado bajo la letra E con fecha 9 de julio de 2013, al folio 172, del tomo 1894 del archivo.

Esperamos que con las facilidades que se le dan, tenga a bien, dar contenido fehaciente, a lo expresado en Notas Simples emitidas por ese Registro de la Propiedad Por ser Justicia que se pide en Cáceres a 13 de abril de 2021. Fdo M. T. M. B.”

5.3 Precedente cercano a nuestro escrito de 21/7/2021 (...) es el escrito de la Sra M. de 16/4/2021, (...) y donde se insiste en la caducidad ocurrida el 12/6/2009, ipso iure y a instancia de parte, de cuyo contenido cabe destacar lo siguiente.

“Que certifique que, pese a tal caducidad, se inscribió mandamiento de anotación preventiva de embargo de 2013 y su prórroga de 2017, extemporáneamente, ignorando esta parte la causa de tales hechos, pero conociendo por nuestra parte, como por parte de la registradora, que las consecuencias de tal error, o posible negligencia, son ipso iure, nulas de pleno derecho referidas anotaciones, porque causando indefensión (en un proceso ejecutivo además prescrito, y con un mandamiento de anotación preventiva de embargo de inmuebles de 27/5/2009, falso), la nulidad radical hace inexistente, acorde a Ley y Derecho, y jurisprudencia, las secuelas ilegales de ignorar las caducidades (procedimiento de enajenación subasta, iniciado en 2016/suspendido cuando se le espetó a la AEAT la caducidad ocurrida ipso iure en 2013 y por petición de parte, y continuado en 2020 por la AEAT, después [sic] de conseguir la anotación 2017, caducidad sobre caducidad=doble caducidad).

Para certificar al respecto, esa Registrador solo tiene que trasladar los datos registrales que remitió a la AEAT referentes a 2013 y 2017, pero eso sí introduciendo el mandamiento de anotación preventiva de embargo de 27/5/2009, con fecha en que se apuntó en el Registro de la Propiedad, porque tal dato no consta incluido en la referida información proporcionada a la AEAT, por lo cual, no puede apreciarse la caducidad de 2013 respecto a 2009, circunstancia que la AEAT lleva instrumentalizando, refiriéndose exclusivamente a su Mandamiento de Anotación Preventiva de Embargo de 2017, como si fuera correcto, cuando está afecto a caducidad, por ser prórroga del Mandamiento caducado en 2013”.

5.4 Con fecha 21 de julio de 2021 se solicita la caducidad literalmente como sigue:

“Se solicita, de ese Registro de la Propiedad n.º 2 de Cáceres, se anote la caducidad registral ocurrida y por tanto se cancelen, las anotaciones de prórroga de mandamientos de anotación preventiva de embargo de bienes inmuebles, referentes a las fincas registrales 16.983, 16.969 y 14.343, de 21 de junio de 2013, de 5 de julio de 2017, por estar caducado el mandamieno [sic] de 27/5/2009, desde el 12/6/2013, y/o subsidiaria y cautelarmente, por la caducidad ocurrida el 20 de julio de 2021, respecto al mandamiento de 517/2017 anotado el 20/7/2017, cancelándose”. (sic)

Mediante el Acuerdo de la titular del Registro de la Propiedad N.º 2 de Cáceres (...), la Registradora evita pronunciarse una vez más, respecto a la caducidad ocurrida el 12/6/2013, resultando su «suspensión de la calificación», que se expresa en el acuerdo de 11/8/2021, en realidad una calificación negativa, al referirse exclusivamente a nuestra petición subsidiaria, informándonos que tal caducidad, por efectos de la normativa relativa al COVID-19 (Acumulación Eventual o Subsidiaria: procede cuando el actor plantea pretensiones que se excluyen entre sí, caso en el cual propone una como principal y otra como subsidiaria, de acuerdo a la importancia que él les asigne), así que acorde a Ley y Doctrina, para pronunciarse sobre una petición subsidiaria, previamente se ha de resolver la petición principal. Lo que se hizo, fue ejercer, de la manera más amplia posible, agotando todas las eventualidades, el derecho a la defensa. Si estará

esto ya completamente asumido en el mundo del Derecho, que la propia Lec lo prevé. Y ordena cómo tiene que hacerse en las demandas (art. 399.5): “las peticiones formuladas subsidiariamente, para el caso de que las principales fuesen desestimadas, se harán constar por su orden y separadamente”. Nótese que incluso está previsto que pueda haber varias peticiones subsidiarias.

Sin embargo, la Registradora, no asumiendo la veracidad de unos hechos incuestionables, nos emplaza para el 16/10/2021, dilatando una vez más lo que llevamos requiriendo insistentemente, y así consumir tiempo y no subsanar lo erróneamente actuado, mientras la AEAT desarrolla sus actuaciones en base unas prórrogas ya caducadas, pretendiendo acogerse a una supuesta pero no cierta, normalidad, la caducidad de 2017, respecto a 2013, lo cual es ilícito, porque, reconociendo de facto la caducidad de 12/6/2013, no se pronuncia expresamente al respecto, porque es asumir su corresponsabilidad en la conducta de la AEAT, y por ello, resuelve sesgada e irregularmente la petición, respondiendo subsidiaria, e ignorando a sabiendas, una vez más, la principal.

Seis. Muy recientemente, esa Dirección General ha dictado la «Resolución de 19 de julio de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Cartagena n.º 3, por la que se deniega la prórroga de una anotación preventiva de embargo en procedimiento de ejecución», y que contiene las siguientes declaraciones fundamentadas:

“Consultado el Registro, se observa que las 3.º anotaciones practicadas, que ya fueron objeto de prórroga, se encuentran caducadas”.

“Fundamentos de Derecho: II No procede la prórroga ordenada en el 1.º mandamiento, al estar caducadas las anotaciones a que se refiere, siendo presupuesto para la práctica de la prórroga la vigencia de tales anotaciones.” (en nuestro caso tal caducidad ocurrió el 12/6/2013)

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española; 117, 594, 601, 604, 629, 656, 659, 674, y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 17, 20, 24, 32, 38, 66, 82, 86, 77, 97, 135, 274 y 328 de la Ley Hipotecaria; 175 del Reglamento Hipotecario; las Sentencias del 7ºhunal Supremo de 12 de marzo de 2007, 23 de febrero de 2015, 7 de julio de 2017 y 4 de mayo de 2021; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de julio de 1989, 30 de octubre de 1999, 20 de marzo de 2000, 11 de abril de 2002, 13 de noviembre de 2003, 18 de noviembre de 2004, 14 de enero de 2005, 15 de febrero de 2007, 4 de enero y 11 de diciembre de 2008, 19 de abril y 28 de octubre de 2010, 5 de diciembre de 2011, 19 de mayo y 20 de julio 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 de 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 y 20 de abril de 2021.

La doctrina de este Centro Directivo ha sido expuesta en numerosas Resoluciones citadas en los ‘Vistos’, en particular en la Resolución de 9 de abril de 2018 en consulta vinculante sobre la materia formulado por el Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España.

La doctrina tradicional de este Centro Directivo parte de lo establecido en el artículo 86. 1.º 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 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».

De dicho precepto se extrae la conclusión de que las anotaciones preventivas tienen una vigencia determinada y su caducidad opera ipso iure una vez agotado el plazo de cuatro años, hayan sido canceladas o no, si no han sido prorrogadas previamente, entre ellos la posición de prioridad que las mismas conceden a su titular.

Por otra parte, y de acuerdo con el vigente artículo 86 de la ley Hipotecaria, caducada la anotación preventiva se produce su extinción. Así lo dice expresamente el artículo 77 de la Ley, Hipotecaria al señalar que dichas anotaciones preventivas se extinguen por cancelación, por caducidad o por su conversión en inscripción».

La anotación caducada por transcurso del plazo de vigencia (computado desde su fecha; o en su caso desde la fecha de la anotación de prórroga o de la nota marginal de expedición de certificación de cargas) deja de surtir efectos desde el mismo momento en que se produce la caducidad, independientemente de que se haya procedido o no a la cancelación correspondiente y, por tanto, de la fecha de la misma.

En este caso la cancelación no es sino la exteriorización registral de algo que era inexistente desde el momento en que se produjo la caducidad expresada. Caducada la anotación, corresponde necesariamente su cancelación, lo que se produce con ocasión de la solicitud de la práctica de un asiento sobre la finca afectada, cancelación que estará, como todos los asientos registrales bajo la salvaguardia de los tribunales.

El carácter radical y automático de la caducidad como modo de extinción de los asientos que nacen con vida limitada, la trascendencia erga omnes de la institución registral y la naturaleza misma de la prórroga, solo predicable de los asientos en vigor, determinan la imposibilidad de prorrogar una anotación de embargo caducada.”

Parece obvio que el planteamiento apodíctico de estos recurrentes, en lógica, jurídica y jurisprudencialmente, expresa una verdad concluyente o que no deja lugar a duda o discusión.

Siete. Meramente a título dialéctico, procede indicar que el Artículo 42, Suspensión del plazo de caducidad de los asientos del registro durante la vigencia del real decreto de declaración del estado de alarma, Real Decreto ley 8/2020, de 17 de marzo, fue derogado, por el apartado dos de la disposición final cuarta del R.D.-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 (“B.O.E.” 10 junio). Se reitera la derogación por el apartado uno de la disposición final cuarta de la Ley 2/2021, de 29 de marzo, de medidas urgentes de prevención, contención y coordinación para hacer frente a la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 (“B.O.E.” 30 marzo), no afecta obviamente, a la caducidad ocurrida en 2013, que hace inexistente la prórroga de tal año, y la de 2017, por lo que es un planteamiento falaz y maniqueo, toda cita que en el Acuerdo de 11/8/2021, realiza la Registradora, respecto a la ampliación del plazo de caducidad, de un Mandamiento legalmente extinto, ficticio y virtual.

Ocho. En definitiva, el acto es punible, y la nulidad de pleno Derecho es de una total evidencia, y según sentencia de la Sala tercera del TS de 22 de diciembre de 2020 (rec. 2931/2018) que fija doctrina y declara:

“Debemos añadir una cuestión común a cualquier acto administrativo, incluido los tributarios, que es el grado de invalidez, la anulabilidad y la nulidad de pleno derecho. (...) El acto nulo de pleno derecho carece de eficacia alguna y ab initio no produce de efectos jurídicos sin necesidad de su previa impugnación;”

El acto nulo radical es ineficaz desde que se dicta, lo que afecta al mandamiento de anotación preventiva de embargo de 27/5/2009, y el acto nulo, la nulidad, se ha producido ipso iure, y a instancia de parte, como consta en el Registro de la Propiedad y la titular contumazmente se ha negado a certificar.

Como tiene señalado constantemente la Jurisprudencia del Tribunal Supremo y “Jurisprudencia menor” de las Audiencias Provinciales, la acción de nulidad de pleno derecho es imprescriptible de acuerdo con la antigua regla de que lo nulo en su inicio no

puede ser convalidado por la acción del tiempo. Una nulidad radical, es equiparable a la inexistencia. Y el conocimiento como acto receptivo que es indispensable para poder actuar pues no se puede reaccionar contra lo desconocido o ignorado (anotaciones registrales de 2013 y 2017), no equivale al consentimiento, acto valorativo de manifestación expresa o tácita de la voluntad/Sentencia TS de abril 2001 y hace que el negocio jurídico sea inexistente.

El art. 47.1 Ley 39/2015 contiene una lista cerrada de supuestos de nulidad de pleno derecho (STS de octubre de 2010), cuyas características del acto administrativo nulo se caracteriza por:

No puede ser objeto de convalidación. El consentimiento del afectado no lo sana

Puede ser impugnado en cualquier momento (no hace falta impugnarlo en plazo) ya que la acción de nulidad no prescribe.

Los efectos de la declaración de nulidad de pleno derecho se retrotraen al momento en el que el acto se produce, conllevando la ineficacia de los ulteriores actos que traen causa del que se ha declarado nulo (STS de 3 de abril de 2000).

Supuestos del acto administrativo nulo Actos que lesionan derechos y libertades susceptibles de amparo constitucional

El supuesto recogido en el art. 47.1 a) Ley 39/2015 se trata de un motivo de nulidad reconocido y derivado directamente de la Constitución (STS de 27 de septiembre de 2000) y que se introduce por la Ley 39/2015 entre los casos que suponen la nulidad de pleno derecho de los actos administrativos. Así, es nulo de pleno derecho el acto cuando se produce:

“La vulneración de los derechos fundamentales dado su sentido nuclearmente esencial en un Estado de Derecho” (STS de 26 de junio de 1992). Ello supone establecer el supuesto de nulidad en los términos ya fijado por el TC, que afirma que se lesionan derechos y libertades de amparo constitucional cuando se vulnera “aquella parte del contenido del derecho que es absolutamente necesaria para que los intereses jurídicamente protegidos que le dan vida resulten real, concreta y efectivamente protegidos” (STC 13/1984 de 3 de febrero de 1984).

Este supuesto de nulidad no alcanza a todos los derechos reconocidos en la Constitución al referirse a los derechos y libertades susceptibles de amparo constitucional, sino que, tal y como se establece en el art. 53. de la Constitución Española, se concretan en las libertades y derechos reconocidos en el art. 14 CE y en la Sección Primera del Capítulo Segundo (arts. 15 a 29 CE y art. 30.2 CE).

En su virtud, mediante el presente escrito, se solicita, de esa Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, que admitiendo el presente escrito de Recurso, anule, revoque, o deje sin efecto, el Acuerdo de 11 de agosto de 2021, de la titular del Registro de la Propiedad N.º 2 de Cáceres, dictando Resolución acorde a nuestros pedimentos, esto es calificando positivamente nuestra solicitud de caducidad del Mandamiento de Anotación Preventiva de Embargo e Inmuebles, de la AEAT, de 27/5/2009, declarando que se produjo su caducidad ipso iure el 12 de junio de 2013, siendo por tanto inexistentes las Prórrogas de tal Mandamiento de 2013, y 2017, como se describe y detalla en el presente Recurso, lo cual debe inscribirse en el Registro de la Propiedad.

Es Justicia que se pide en Cáceres a 13 de septiembre de 2021

Otrosí digo. Que en base a lo preceptuado en el Art. 117. Suspensión de la ejecución de la LPA 39/2015: “1. La interposición de cualquier recurso, excepto en los casos en que una disposición establezca lo contrario, no suspenderá la ejecución del acto impugnado.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior el órgano a quien compete resolver el recurso, previa ponderación, suficientemente razonada, entre el perjuicio que causaría al interés público o a terceros la suspensión y el ocasionado al recurrente como consecuencia de la eficacia inmediata del acto recurrido, podrá suspender, de oficio o a

solicitud del recurrente, la ejecución del acto impugnado cuando concurren alguna de las siguientes circunstancias:

a) Que la ejecución pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación. b) Que la impugnación se fundamente en alguna de las causas de nulidad de pleno derecho previstas en el artículo 47.1 de esta Ley.”

Se cumplen ambos requisitos, en primer lugar, con la Anotación Preventiva de Embargo de 2009 sin cancelarse registralmente, debido a la contumacia del Registro, se podría producir una situación irreversible o de muy difícil reparación, existiendo un periculum in mora al respecto a la vez que una apariencia de buen derecho, ya que nuestro planteamiento, al final se sustenta en contar cuatro años desde 2009 a 2013.

Así mismo el Recurso se plantea en base a la infracción del Art. 9.3 y 103.1 de la CE, relativos a los principios de Seguridad Jurídica y de Legalidad, que brillan por su ausencia en la actuación registral, pero también en los Arts. 14 y 24 de la CE, al recibir estos recurrentes un trato discriminatorio respecto al otorgado a la AEAT, a la que se admite contra legem prórroga tras prórroga de un Mandamiento de Anotación Preventiva de Embargo caducado el 12/6/2013, y que la AEAT desde 2016 conoce tal caducidad registral que tratamos, aunque solo fuera porque el recurrente se lo indicó en agosto de 2016 a la Jefa del Departamento Regional de Recaudación, E. R. G., mediante escrito que en el presente recurso se ha reproducido.

Trato discriminatorio que ha supuesto una notable indefensión para los recurrentes, que persiste, quienes, planteando ante el registro desde diciembre de 2020, la caducidad registral ocurrida el 12 de junio de 2013, jamás han obtenido respuesta alguna, y tampoco se responde en el acuerdo que se impugna de 11/8/2021.

Llegados a este punto, una cuestión estimamos obvia, la Registradora, hay que concluir, no asume la realidad de la caducidad de 12/6/2013, aunque sea de forma tan grosera y grotesca, como se contiene en su Acuerdo de 11/9/2021, donde ignora otra vez nuestro requerimiento al respecto, y es que, meritada Registradora, pudo cometer errores, en su momento, y quizás no intencionadamente, pero cuando quienes los sufrieron le piden repetidamente una rectificación acorde a Ley para evitar males mayores, no rectificar es ya una conducta ilegal en su máxima expresión, que se produce con pleno conocimiento de causa.

Consecuencia y conclusión

El Mandamiento de Anotación Preventiva de Embargo de Inmuebles, de 27/5/2009 de la AEAT, fincas inscritas en el Registro de la Propiedad N.º 2 de Cáceres, con los números 14443, 16983 y 16969, anotados con fecha 12/6/2009, caducó y se extinguió, radical y automáticamente, ipso iure, el día 12/6/2013 y las prórrogas subsiguientes de 2013 y 2017, son, por imperativo legal, y según doctrina, al margen de cualquier circunstancia, imposibles, nulas radicales, inexistentes, sin que puedan producir ningún efecto jurídico, ya que legalmente tales prórrogas nunca se han efectuado».

IV

La registradora de la Propiedad emitió informe confirmando su nota de calificación y formó expediente que elevó a esta Dirección General.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 3, 82, 254, 255 y 258 de la Ley Hipotecaria; 54.1 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 24 de mayo de 2017, y la Resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 21 de febrero de 2020.

1. Son hechos a tener en cuenta para la resolución de este expediente los siguientes:

Mediante instancia de fecha 21 de julio de 2021, doña M. T. M. B. y don A. M. V. solicitan la cancelación por caducidad, del embargo que grava las fincas número 16.969 y 16.983 del término municipal de Cáceres y 14.343 del término municipal de Casar de Cáceres.

Se suspende la calificación por no acreditarse el pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

En la nota de suspensión de calificación se advierte de la prórroga de plazos provocada por la crisis sanitaria del COVID-19, lo que supondría que las anotaciones cuya cancelación se solicita estarían aún vigentes, «sin que implique calificación definitiva y a expensas de lo que pueda resultar de la misma».

2. El artículo 254 de la Ley Hipotecaria dispone en su punto primero que «ninguna inscripción se hará en el Registro de la Propiedad sin que se acredite previamente el pago de los impuestos establecidos o que se establecieron por las leyes, si los devengare el acto o contrato que se pretenda inscribir». Igualmente, el artículo 54.1 del Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados -así como el Reglamento de dicho Impuesto, en su artículo 122.1 dispone que «ningún documento que contenga actos o contratos sujetos a este impuesto se admitirá ni surtirá efecto en Oficina o Registro Público sin que se justifique el pago de la deuda tributaria a favor de la Administración Tributaria competente para exigirlo, conste declarada la exención por la misma, o, cuando menos, la presentación en ella del referido documento (...)».

En sentido amplio, la calificación registral abarca varios momentos sucesivos: en un primer momento, el registrador ha de calificar y decidir si practica o no el asiento de presentación en el Libro Diario de operaciones; en un segundo momento, a continuación del anterior, ha de calificar si concurre o no alguna causa legal por la que deba suspenderse la calificación sobre el fondo del documento, como podría resultar de la aplicación de los artículos 18, párrafo segundo, y 255 de la Ley Hipotecaria; y finalmente, pero siempre dentro del plazo legal para ello, ha de calificar en su plenitud y de manera global y unitaria el documento presentado a fin de decidir si procede o no practicar los asientos correspondientes en los libros de inscripciones (véase Resolución de 24 de mayo de 2017).

De ello se deduce que el artículo 254 de la Ley Hipotecaria impone un veto a cualquier actuación relativa al fondo de la calificación, si no se han cumplido previamente las obligaciones fiscales. Sólo se permite durante la pendencia de la acreditación del pago, exención o alegación de la no sujeción, la práctica del asiento de presentación, suspendiéndose mientras tanto la calificación y la inscripción.

3. En el supuesto de este expediente lo que se produce es la suspensión de la calificación en los términos relacionados, habiendo actuado correctamente la registradora, sin que la advertencia sobre la prórroga de plazos debida a la situación causada por la pandemia originada por el COVID-19 pueda considerarse una calificación definitiva, como parecen interpretar los recurrentes según resulta del contenido de su escrito de interposición de recurso.

Todo ello sin perjuicio de que una vez acreditada la liquidación del Impuesto correspondiente se proceda a la calificación, con expresión, en su caso, de los motivos que impidan la práctica del asiento solicitado.

Calificación que, evidentemente, podrá ser objeto de recurso.

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

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, 25 de noviembre de 2021.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.