

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

- 190** *Resolución de 23 de diciembre 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 cancelación de determinadas anotaciones de embargo extendidas a favor de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.*

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 cancelación de determinadas anotaciones de embargo extendidas a favor de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

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 de la anotación preventiva de embargo que gravaba las fincas registrales números 16.969 y 16.983, del término municipal de Cáceres, y 14.343, del término municipal de Casar de Cáceres.

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.

Fecha del documento: 21 de julio de 2021.

Acuerdo recaído en este Registro de la Propiedad sobre la calificación del documento presentado por doña M. T. M. B., que motivó el Asiento de referencia (Artículos 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 relación a las cláusulas o estipulaciones de dicho documento que resultan afectadas por la calificación, 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

En el precedente documento se solicita la cancelación por caducidad de las anotaciones preventivas de embargos a favor de Hacienda Pública en las fincas números 16969 del término municipal de Cáceres, 16983 del término municipal de Cáceres, y 14343 del término municipal de Casar De Cáceres, prorrogadas con fecha veinte de julio de dos mil diecisiete.

Teniendo en cuenta la especial situación provocada por la Covid 19, se hace constar que la caducidad del plazo de vigencia de las anotaciones preventivas practicadas el día 20 de julio de 2017, 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 RRDDL 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 de 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.

Acuerdo.

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

El asiento de presentación queda prorrogado automáticamente por plazo de sesenta días contados desde la fecha de la notificación.

Contra el presente acuerdo de calificación de la Registradora los interesados podrán (...).

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

III

Contra la anterior nota de calificación, doña M. T. M. B. y don A. M. V. interpusieron recurso el día 6 de octubre de 2021 en base a las siguientes alegaciones:

«Motivos

Previo. El Acuerdo de 11 de agosto de 2021, referenciado, 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 de julio de 2021, pero que debido a normas emanadas de la pandemia se dilata hasta el 16 de octubre 2021, tal y como expresa el meritado Acuerdo.

Tal caducidad se solicita en nuestro escrito de 21 de julio de 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, ni mediante el acuerdo registral de 11 de agosto de 2021, ni a través del acuerdo que ahora se impugna de 14 de septiembre de 2021 y era condición imprescindible y necesaria para tratar la petición subsidiaria, petición principal y excluyente, que, a sabiendas, se ignora reiteradamente [sic] en los Acuerdos registrales precitados, con indefensión para estas partes, que llevan solicitando la caducidad registral ocurrida el 12 de junio de 2013, con anterioridad a que sucediera, y reiteradamente 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 de julio de 2021, ocurrida

EL 12 de junio de 2013, 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, cancelando las prórrogas de 2011 y 2017. Actuación que es el objeto de la presente impugnación.

Primero. Acontecimiento de enorme relieve, ninguneado por el Registro, es el hecho fehaciente, incuestionable e incuestionado, indubitado y acreditado, de que exactamente el 12 de junio de 2013, se produjo la caducidad registral del proceso administrativo tributario del que trae causa el Mandamiento de Anotación Preventiva de Embargo de Inmuebles de 27 de mayo de 2009, a cuyo respecto procede recordar otra vez:

1.1 El 25 de mayo de 2009, la AEAT dicta diligencia de embargo de inmuebles frente al hoy recurrente D. A. M. V. 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 de mayo de 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 de junio de 2009 como con posterioridad en sucesivos escritos ha reconocido la propia AEAT.

El Mandamiento de Anotación Preventiva de Embargo de la AEAT subsiguiente a la Diligencia de Embargo de Inmuebles de 25 de mayo de 2009, datado a 2 de mayo de 2009, registradora lo inscribe 12 de junio de 2009, tal y como aparece anotado en el Libro del Registro.

1.2 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 de junio de 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, tal y como figura en el [sic] Libro del Registro, circunstancias sobre las cuales la Registradora se ha negado a certificar, resultando nula de pleno derecho tal actuación 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”

1.3 O sea, el 12 de junio de 2013 caducó la posibilidad de pedir la prórroga por parte de la AEAT, pero, no obstante, se solicita la prórroga del mandamiento de anotación preventiva de embargo de inmuebles el de 21 de junio de 2013, que se anota en el registro el 9 de julio de 2013, o sea ignorando la caducidad ocurrida ipso iure, el 12 de junio de 2013, y la petición del Sr M. al respecto, y con gravísimo perjuicio para este y su cónyuge. El principio “ipso iure” significa que un determinado acto jurídico produce un efecto 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.

E ipso iure, en el presente caso, la caducidad ocurrió el 12 de junio de 2013 y este hecho fehaciente, se ignora a sabiendas y contumazmente el Registro de la Propiedad n.º 2 de Cáceres.

1.4 En 2017, se produce una nueva e ilegal prórroga del Mandamiento de Anotación Preventiva de Embargo de 27 de mayo de 2009, prorrogado en 2013, siendo las anotaciones registrales las siguientes:

“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 1894v general del archivo practicado con fecha 20 de julio de 2017”.

En las mismas fechas se anotan los mandamientos referidos en las fincas registrales 16969 y 16983 del término municipal de Cáceres.

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 Arts. 9.3, 14, 24.1 y 24.2 CE.

1.5 Ítem más, Producida la caducidad automática 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”. “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 garantizarla 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...”

“...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.”

Segundo. 2.1 Existe una reiterada doctrina de la Dirección General de Registros y del Notariado, actualmente DG de Seguridad Jurídica y Fe Pública, que desarrolla los

artículos 77 y 86 de la Ley Hipotecaria, que metafísica y jurídicamente, es imposible que ignore la titular del Registro de la Propiedad n.º 2 de Cáceres.

Artículo 77. LH. Las anotaciones preventivas se extinguen por cancelación, por caducidad o por su conversión en inscripción.

Artículo 86. LH 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 posteriores prórrogas en los mismos términos. La caducidad de las anotaciones preventivas se hará constar en el Registro a instancia del dueño del inmueble o derecho real afectado.

De precitada doctrina, y solo refiriéndonos a los últimos 22 años, hemos escogido como representativas las siguientes resoluciones:

1) Resolución de 13 de julio de 2000, de la Dirección General de los Registros y del Notariado.—“Vistos los artículos 1, 20, 38, 40, 82, 86 de la Ley Hipotecaria, 175 del Reglamento Hipotecario y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de marzo de 1999, 19 de marzo de 1999, 16 de abril de 1999, 15 de julio de 1999, 30 de septiembre de 1999, 30 de octubre de 1999 y 9 de diciembre de 1999.

3. Respecto a la cancelación de los asientos posteriores, es doctrina reiterada de este centro Directivo que la caducidad de las anotaciones preventivas opera ‘ipso iure’ una vez agotado el plazo de cuatro años, aunque no hayan sido canceladas, si no han sido prorrogadas previamente (artículo 86 de la Ley Hipotecaria), careciendo desde entonces de todo efecto jurídico.”

2) Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado 13 de diciembre de 2003.—“La caducidad de las anotaciones preventivas se produce ‘ipso iure’, sin que, transcurrido su plazo de vigencia, puedan surtir efecto registral ni ser prorrogadas. Los artículos 77 y 86 de la Ley Hipotecaria establecen la extinción de las anotaciones por caducidad, cualquiera que sea el origen de las mismas, y, por tanto, también dicho modo de extinción afecta a las ordenadas por la autoridad judicial. Por otra parte, la cancelación de un asiento incurso en caducidad no es más que el reflejo formal de un hecho (la caducidad) que ha tenido lugar con anterioridad y que, por sí solo, ha producido la extinción del asiento.”

3) Resolución de 26 de julio de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado. Resolución de 19 de julio de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública.—“De dicho precepto (art. 86.1 LH) 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.” “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 ‘las anotaciones preventivas se extinguen por cancelación, por caducidad o por su conversión en inscripción’. Registralmente, caducada la anotación, debe actuar el registrador a estos efectos como si nunca se hubiera practicado la citada anotación.” “Esta caducidad opera de forma automática, ipso iure, sin que a partir de entonces pueda surtir ningún efecto la anotación caducada, que ya no admite prórroga alguna, cualquiera que sea la causa que haya originado el retraso en la expedición del mandamiento ordenando la prórroga, debido a la vida limitada con la que son diseñadas tales anotaciones preventivas en nuestro sistema registral.”

“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) 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”

4) Resolución de 20 de abril de 2021, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública.—“Esta caducidad opera de forma automática, ‘ipso iure’, sin que a partir de entonces pueda surtir ningún efecto la anotación caducada, que ya no admite prórroga alguna, cualquiera que sea la causa que haya originado el retraso en la expedición del mandamiento ordenando la prórroga, debido a la vida limitada con la que son diseñadas tales anotaciones preventivas en nuestro sistema registral. La anotación caducada 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.”

Así pues, según la doctrina de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, refrendada por la jurisprudencia del Tribunal Supremo, es deducible que el Registro de la Propiedad N.º 2 de Cáceres, y pese a nuestras impugnaciones, válida, ilegal, repetida y contumazmente, a través de sus actuaciones, una conducta previa arbitraria e injusta a favor de forma indiscutible, de la AEAT, permitiendo instrumentalizar a este organismo, un Mandamiento de Anotación Preventiva de Embargo de Inmuebles de 27 de mayo de 2009, anotado en el registro el 12 de junio de 2009, caducado el 12 de junio de 2013 (solo hay que contar hasta cuatro, que son los años transcurridos desde el 12 de junio de 2009 al 12 de junio de 2013) y en consecuencia, arbitrariamente, el Registro da validez a un Mandamiento:

- Caducado “ipso iure” desde el 12 de junio de 2013.
- Carente de todo efecto jurídico desde el 12 de junio de 2013.
- Sin efecto registral desde el 12 de junio de 2013.
- Extinguido automáticamente desde el 12 de junio de 2013

2.2 Es tan maliciosa la conducta descrita, y cómplice, que, cuando el Juzgado de Instrucción N.º 6 de Badajoz, requiere una serie de datos a la AEAT, en uno de los procesos penales que se siguen frente a la AEAT, este organismo, en cuanto a inscripciones registrales se refiere, remite al Juzgado unas Notas Simples, referidas a las propiedades inmobiliarias del recurrente, a 16 de noviembre 2020, que le han sido entregadas previamente por el Registro que la elabora, a la Agencia Tributaria, que maliciosamente, solo recogen las actuaciones de la AEAT, a través de Mandamientos de Anotación Preventiva de Embargo de Inmuebles de 2013 y 2017, y por tanto como la caducidad se produce el 12 de junio de 2013, hay que contar los años para comprobar tal caducidad, desde el Mandamiento de 2009, anotado el 12 de junio de 2009, dato que no aparece en las notas simples referidas.

Tres Las actuaciones de la AEAT se realizan a sabiendas de su arbitrariedad e injusticia, con patente malicia, puesto que, con fecha 28 de junio de 2016, la funcionaria 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 de julio 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 ‘(...), 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)”

3.1 El interesado 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 de junio de 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, (...) 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 inadmisibile, por ilegal y malicioso, oficio referenciado el 28 de junio de 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.”

3.2 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 el 12 de junio de 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 toda legalidad, presenta, subrepticamente, prórroga de Anotación Preventiva de Embargo ante el Registro de la Propiedad N.º 2 de Cáceres en 2017, que recientemente supimos fue anotada por el Registro, 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.

Cuarto. 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.”

4.1 El recurrente, Sr M. V., reclama ante el Registro de la Propiedad mediante escritos de fechas 5 de diciembre de 2020; 26 de enero de 2021; 28 de enero de 2021.

En escrito de 2 de febrero de 2021, se expresaba: “En base a lo expuesto ‘solicito se declare por ese registro de la propiedad, la caducidad ipso jure 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 de marzo de 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 reitera mediante de 6 de abril de 2021 y 12 de abril de 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 de marzo de 2021, solicitud y respuesta a la misma, que se solicita se acompañe a la certificación requerida.”

4.2 Ante los acontecimientos que ocurren, nuevamente el 13 de abril de 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 de marzo de 2021 y 12 de abril de 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, 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 de mayo de 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.”

4.3 Precedente cercano a nuestro escrito de 21 de julio de 2021 (...) es el escrito de la Sra. M. de 16 de abril de 2021, Y donde se insiste en la caducidad ocurrida el 12 de junio de 2009, ipso iure y a instancia de parte, de cuyo contenido calle 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 de mayo de 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, depues [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 de mayo de 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.”

4.4 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 de mayo de 2009, desde el 12 de junio de 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 de julio de/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 de junio de 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 de octubre de 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 de junio de 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.

Cinco. 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 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 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 (“BOE” 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 de agosto de 2021. realiza la Registradora, respecto a la ampliación del plazo de caducidad, de un Mandamiento legalmente extinto, ficticio y virtual.

Seis. A cualquier observador imparcial debe causar asombro la conducta de la titular del Registro de la Propiedad N.º 2 de Cáceres respecto a las múltiples y reiteradas vulneraciones que su conducta ha provocado, respecto al Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria, que seguidamente relacionamos.

6.1 Artículo 77. Las anotaciones preventivas se extinguen por cancelación, por caducidad o por su conversión en inscripción.

Artículo 79. Podrá pedirse y deberá ordenarse, en su caso, la cancelación total de las inscripciones o anotaciones preventivas: 2.º Cuando se extinga también por completo el derecho inscrito o anotado.

6.2 Artículo 82. Las inscripciones o anotaciones preventivas hechas en virtud de escritura pública, no se cancelarán sino por sentencia contra la cual no se halle pendiente recurso de casación, o por otra escritura o documento auténtico, en el cual preste su consentimiento para la cancelación la persona a cuyo favor se hubiere hecho la inscripción o anotación, o sus causahabientes o representantes legítimos.

6.3 Artículo 86. 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. La caducidad de las anotaciones preventivas se hará constar en el Registro a instancia del dueño del inmueble o derecho real afectado.

6.4 Artículo 18. 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.

Artículo 24. Se considera como fecha de la inscripción para todos los efectos que ésta deba producir, la fecha del asiento de presentación que deberá constar en la inscripción misma.

Artículo 33. La inscripción no convalida los actos o contratos que sean nulos con arreglo a las leyes.

6.5 Artículo 40. La rectificación del Registro sólo podrá ser solicitada por el titular del dominio o derecho real que no esté inscrito, que lo esté erróneamente o que resulte lesionado por el asiento inexacto, y se practicará con arreglo a las siguientes normas: b) Cuando la inexactitud debiera su origen a la extinción de algún derecho inscrito o anotado, la rectificación se hará mediante la correspondiente cancelación, efectuada conforme a lo dispuesto en el Título IV o en virtud del procedimiento de liberación que establece el Título VI.

6.6 Artículo 76. Las inscripciones no se extinguen, en cuanto a tercero, sino por su cancelación o por la inscripción de la transferencia del dominio o derecho real inscrito a favor de otra persona.

Artículo 99. Los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de los documentos en cuya virtud se soliciten las cancelaciones y la capacidad de los otorgantes, en los términos prevenidos para las inscripciones por los artículos dieciocho y concordantes de esta Ley.

6.7 Artículo 223. Los Registradores expedirán certificaciones: 1.º De los asientos de todas clases que existan en el Registro, relativos a bienes o a personas que los interesados señalen. 2.º De asientos determinados que los mismos interesados designen, bien fijando concretamente los que sean, o bien refiriéndose a los que existan de una o más especies sobre ciertos bienes, o a cargo o en favor de personas señaladas.

Artículo 224. Las certificaciones expresadas en el artículo anterior podrán referirse, bien a un período fijo y señalado, bien a todo el transcurrido desde la primitiva instalación o reconstitución, en su caso, del Registro respectivo.

Artículo 225. La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrá acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.

Artículo 228. Si el Registrador se niega a la manifestación de los libros del Registro o a expedir certificación de lo que en ellos conste, el interesado podrá recurrir la decisión de éste ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, siendo de aplicación lo dispuesto en los artículos 327 y 328 de la ley Hipotecaria en lo relativo a la legitimación para recurrir, plazo, lugar de presentación del recurso, formación del expediente y contenido del informe del Registrador, plazo de resolución y revisión jurisdiccional de ésta.

Artículo 236. Los Registradores expedirán las certificaciones que se les pidan, en el más breve término posible, pero sin que éste pueda exceder nunca del correspondiente a cuatro días por cada finca, cuyas inscripciones, libertad o gravámenes se trate de acreditar.

Siete. 7.1 En definitiva, las actuaciones registrales impugnadas, son nulas con total evidencia, y de una gravedad difícilmente igualable, y de unas consecuencias igualmente graves para los recurrentes, realizadas de forma consciente, a sabiendas, por la registradora, por cuanto, además de las actuaciones registrales realizadas por el recurrente en 2012-2013 respecto a la caducidad, por último, exactamente el 13 de junio de 2003, el recurrente reclamó sus derechos por escrito ante la registradora, que de forma intencionada, porque es imposible haber incurrido en error, en 2013 prórroga un mandamiento caducado, repitiendo acción en 2017. Actuación de la que es continuidad la conducta del Registro desde finales del año 2020 y principios del 2021, no respondiendo ni a las reclamaciones de los recurrentes ni a sus peticiones de certificación repetidamente realizadas, concluyendo todo este cúmulo de ilegalidades, no cancelando la anotación de prórroga del Mandamiento de Anotación Preventiva de 27 de

mayo de 2009, por caducidad ocurrida el 12 de junio de 2013, cuando se solicita mediante escrito de 21 de julio de 2021, respondido mediante escrito de 11 de agosto de 2021 y 14 de septiembre de 2021 y que nos ha obligado a recurrir repetidamente ante esta Dirección General.

A mayor abundamiento, cuando estos recurrentes impugnan el escrito del Registro de 11 de agosto de 2021, notificado el 10 de septiembre de 2021, por incongruente, impugnación que se efectúa el mismo 10 de septiembre 2021 (...), tal impugnación a la fecha irresuelta, pretende subsumiese en el también incongruente Acuerdo registral de 14 de septiembre de 2021, lo cual es improcedente. La Registradora estaba obligada a cancelar la anotación de prórroga de Mandamiento de Anotación Preventiva de Embargo de Inmuebles de 2013, ocurrida el 12 de junio de 2013 porque, reiteramos el mandamiento de anotación preventiva de embargo de inmuebles de 27 de mayo de 2009, está:

- Caducado ipso iure desde el 12 de junio de 2013.
- Carente de todo efecto jurídico desde el 12 de junio de 2013.
- Sin efecto registral desde el 12 de junio de 2013.
- Extinguido automáticamente desde el 12 de junio de 2013.

Y estas circunstancias, por muchas actuaciones tan omisivas como dolosas, protagonice la Sra. registradora, nunca cambiarán.

7.2 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 de mayo de 2009, y el acto nulo, la nulidad, se ha producido ipso iure, y a instancia de parte, como costa 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 7 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 (TS 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, y sus Documentos anexos, anule, revoque, o deje sin efecto, el Acuerdo de 14 de septiembre 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 de mayo de 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 que se solicita sean canceladas, acorde a Ley, 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 6 de octubre 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 compela 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 de junio de 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 de agosto de 2021.

Llegados a este punto, una cuestión estimamos obvia, la Registradora, hay que concluir, no asume la realidad de la caducidad de 12 de junio de 2013, aunque sea de forma tan grosera y grotesca, como se contiene en su Acuerdo de 11 de septiembre de 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 de mayo de 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 de junio de 2009, caducó y se extinguió, radical y automáticamente, ipso iure, el día 12 de junio de 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 24 de la Constitución Española; 1, 17, 20, 24, 32, 38, 66, 82, 86 y 326 de la Ley Hipotecaria; la Sentencia del Tribunal Supremo de 22 de mayo de 2000; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5 de junio y 1 de septiembre de 2000, 10 de octubre y 12 de noviembre de 2002, 25 de junio y 3, 4, 5, 6, 8, 9 y 27 de septiembre de 2003, 9 de junio de 2009, 11 de marzo de 2010, 25 de octubre de 2011, 19 de mayo, 20 de julio y 17 de diciembre de 2012, 3 de abril, 15, 27 y 28 de junio y 3 de diciembre de 2013, 31 de enero, 10 de febrero, 3 y 12 de junio, 7 de agosto y 18 de diciembre de 2014, 28 de enero de 2015, 30 de junio, 19 y 20 de julio, 2 de octubre y 28 de noviembre de 2017, 12 de enero y 9 de abril de 2018 (ésta en consulta vinculante formulada por el Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España) y 22 de noviembre de 2019, y las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 15 de junio de 2020 y 20 de abril de 2021.

1. Como cuestión preliminar previa, según la reiterada doctrina de esta Dirección General, basada en el contenido del artículo 326 de la Ley Hipotecaria y en la doctrina de nuestro Tribunal Supremo, Sentencia de 22 de mayo de 2000 (vid., por todas, la Resolución de 18 de abril de 2018), el objeto del expediente de recurso contra calificaciones de registradores de la Propiedad es exclusivamente la determinación de si la calificación es o no ajustada a Derecho.

No tiene en consecuencia por objeto cualquier otra pretensión de la parte recurrente, señaladamente, por lo que atañe al presente caso, valorar la extensión de asientos ya practicados, o las actuaciones efectuadas por la Agencia Tributaria, o la supuesta conducta de este organismo o de los registradores que han sido o son titulares del Registro, cuestiones todas ellas extrañas al recurso contra la calificación registral.

De acuerdo con lo anterior, es igualmente doctrina reiterada que, una vez practicado un asiento, el mismo se encuentra bajo la salvaguardia de los tribunales, produciendo todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud, bien por la parte interesada, bien por los tribunales de Justicia de acuerdo con los procedimientos legalmente establecidos (artículos 1, 38, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria), por tanto, conforme a esta reiterada doctrina, el recurso contra la calificación negativa del registrador no es cauce hábil para acordar la cancelación de asientos ya practicados.

2. Entrando en el fondo del recurso, es necesario, para su resolución, examinar el historial registral de las fincas números 16.969 del término municipal de Cáceres, 16.983 del término municipal de Cáceres y 14.343 del término municipal de Casar de Cáceres.

En dicho historial figuran extendidas las anotaciones preventivas de embargo cautelar –letras A– a favor del Estado Español con fecha 30 de julio de 2008.

Por las respectivas anotaciones letras B), de fecha 2 de enero de 2009, se prorrogaron las citadas anotaciones letras A) por cuatro años más.

Por las anotaciones letras C), de fecha 12 de junio de 2009, las anteriores anotaciones preventivas de embargo cautelar letras A) prorrogadas por las B), se convirtieron «en definitivas».

Por las anotaciones letras D), de fecha 12 de junio de 2009, se amplían los importes de los correspondientes embargos, tomándose «anotación preventiva de embargo a favor de la Hacienda Pública por la cantidad expresada y en los términos expuestos».

Las anteriores anotaciones, A) prorrogada por la B), convertidas en definitivas por la C) y ampliadas por la D), se cancelaron por caducidad en virtud de instancia, con fecha 15 de abril de 2013.

En virtud de mandamiento expedido el día 21 de junio de 2013, se extienden, con fecha 9 de julio de 2013, las anotaciones letras E), a favor de Hacienda Pública,

Con fecha 20 de julio de 2017, las citadas anotaciones letras E) son prorrogadas por las respectivas anotaciones letras F).

3. Por lo tanto, en contra de lo que parece desprenderse del escrito de recurso, las anotaciones letra E) no son prórrogas de las originarias anotaciones letras A) que constan canceladas por caducidad, sino que son nuevas anotaciones, aun cuando pudieran derivar del mismo procedimiento.

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, careciendo desde entonces de todo efecto jurídico, entre ellos la posición de prioridad que las mismas conceden a su titular.

Ahora bien, la cancelación por caducidad de las anotaciones de embargo no impide la extensión de nuevas anotaciones, con la prioridad que les corresponda al tiempo de su extensión. Por lo tanto, en este supuesto la caducidad de las anotaciones letras A), no implica que el procedimiento de recaudación por vía de apremio termine, y estando en curso ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria, ésta puede dictar nuevos mandamientos de embargo, ordenando nuevas anotaciones preventivas, así como sus respectivas prórrogas, que es lo que ha sucedido con las anotaciones E) y F).

Y, como se ha dicho anteriormente, extendidos los respectivos asientos, éstos se encuentran bajo la salvaguardia de los tribunales y despliegan todos sus efectos en tanto

no se tanto no se declare su inexactitud, bien por la parte interesada, bien por los tribunales de Justicia.

4. Respecto al contenido de la nota de calificación, hay que tener en cuenta la Resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 11 de junio de 2020, por la que responde a la 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, en relación a la 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».

De esta misma forma, mediante la disposición adicional cuarta del citado Real Decreto-ley, se levanta la suspensión de los plazos de caducidad de los asientos registrales establecidos mediante el artículo 42 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del Covid-19, permitiendo de este modo acompasar el levantamiento de los plazos de caducidad de los asientos registrales con el de los plazos administrativos y el de los plazos judiciales, cuya suspensión se ha levantado, respectivamente, el 1 y el 4 de junio, mediante el Real Decreto 537/2020, de 22 de mayo.

Por su parte la Instrucción de 4 de junio de 2020, de la Dirección General de Seguridad Pública y Fe Pública, sobre levantamiento de medidas adoptadas por la crisis sanitaria del Covid-19 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 8/20220, 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».

El día de la expresa derogación del artículo 42 tuvo lugar el día 10 de junio de 2020, en el mismo día de la publicación de la Instrucción de 4 de junio de 2020.

La Dirección General ha acordado resolver la consulta por parte del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, sobre la forma de cómputo de los plazos de vigencia de los asientos, dados los días en que han estado interrumpidos en los siguientes términos:

«Primero. El cómputo de los plazos de caducidad de los asientos registrales ha estado suspendido desde el día 14 de marzo que entró en vigor el estado de alarma, hasta el 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 desde 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 los 88 días en que ha estado suspendido el cómputo de los plazos registrales.»

Así pues, en materia de anotaciones preventivas sujetas al plazo ordinario del artículo 86 de la Ley Hipotecaria, practicado y vigente a fecha 14 de marzo de 2020, el cómputo para su caducidad habrá de hacerse de fecha a fecha, ampliándose en 88 días naturales adicionales a la misma.

Este plazo en días naturales, como excepción al artículo 109 del Reglamento Hipotecario, se justifica en la propia singularidad de las circunstancias que han motivado el estado de alarma. Nótese, en cualquier caso, que la suma de 88 días naturales a la fecha en que, de no haber mediado la suspensión por el estado de alarma se hubiese producido la caducidad, arroja el mismo resultado que el que supondría reanudar el cómputo desde el día 10 en junio de 2020 por el número de días que faltasen para su caducidad; es decir, se trata de una forma de computar más sencilla que simplifica el cálculo sin variar su resultado, cumpliendo así con lo previsto por la disposición adicional cuarta del Real Decreto-ley 21/2020, de 9 de junio.

5. En el supuesto de este expediente, se solicita la cancelación por caducidad de las anotaciones preventivas de embargos a favor de Hacienda Pública en las fincas números 16.969 del término municipal de Cáceres, 16.983 del término municipal de Cáceres y 14.343 del término municipal de Casar de Cáceres, prorrogadas con fecha 20 de julio de 2017.

Teniendo en cuenta los cómputos antes mencionados al estar comprendidas dichas anotaciones entre las afectadas por la situación provocada por la Covid 19, la caducidad del plazo de vigencia de las anotaciones preventivas practicadas el día 20 de julio de 2017, no se produjo hasta el día 16 de octubre de 2021, por lo tanto, en la fecha en la que la cancelación fue solicitada esta no podía efectuarse.

Debe tenerse en cuenta que dicha ampliación especial de plazos opera a todos los efectos, también respecto al titular de las anotaciones, Hacienda Pública, por lo que, si durante la ampliación de su vigencia se ordena una nueva prórroga, esta impediría igualmente la cancelación por caducidad pretendida por los interesados, dado que ello supondría, de acuerdo con el artículo 86 de la Ley Hipotecaria, un nuevo período de cuatro años de vigencia de las anotaciones referidas.

Procede, por tanto, confirmarse la nota de calificación.

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