

suponen su anterioridad al inicio del procedimiento de apremio, pero como ya se dijo, el artículo 7 de la Ley General Tributaria califica a los actos de gestión tributaria como «actividad reglada» también que, si se procediese a la notificación, el fin cautelar podría eludirse; pero es que el contribuyente tiene derecho a formular alegaciones y a aportar documentos que serán tenidos en cuenta por los órganos competentes al redactar la correspondiente propuesta de resolución y a ser oído en el trámite de audiencia, con carácter previo a la redacción de la propuesta de resolución (artículo 3 letras K y L de la Ley 1/1998, de 26 de febrero, de Derechos y garantías de los contribuyentes). E igualmente que la Ley General Tributaria solo prevé la notificación, simultánea y no previa de la medida cautelar en caso de retenciones de devoluciones tributarias, por lo que en los demás supuestos la notificación ha de ser posterior, lo que no coordina con la necesaria aplicación restringida del precepto legal a los supuestos tipificados y a la consiguiente interpretación estricta de las normas de carácter excepcional sobre las que incide el caso debatido. Que, por último, la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, dedica el Título VI del libro III, artículos 730 y 747, a la regulación del procedimiento para la adopción de medidas cautelares, con especificación de las garantías diversas del demandado (accesoriedad de las medidas, solicitud, audiencia del demandado...), lo que se trae a colación en punto a la referencia del citado artículo 134 L.G.T en cuanto a la igualdad de valor que los mandamientos judiciales de embargo.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 42 de la Ley Hipotecaria; 128 y 134 de la Ley General Tributaria; 553, 580, 587, 629 y 733 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 139 del Reglamento Hipotecario.

1. El único de los defectos de la nota impugnada, objeto de este recurso, relativo a la notificación del embargo, parte de la no diferenciación entre la anotación preventiva de un embargo acordado como medida cautelar previa al inicio «stricto sensu» del procedimiento de apremio administrativo por débitos fiscales y la anotación preventiva del embargo ejecutivo acordado en el seno mismo de ese procedimiento, una vez dictada y notificada la providencia de apremio sin ser atendido el pago de la deuda apremiada.

2. Esta no diferenciación se manifiesta en la pretensión de aplicar al embargo cuestionado una exigencia que está prevista en la legislación tributaria únicamente respecto del embargo ejecutivo, siendo evidente que las sustanciales diferencias entre uno y otro, impiden extenderla a aquél. Lo único que habrá de decidirse ahora es si para la anotación del embargo cautelar cuestionado es preceptivo su previa notificación al deudor. Y, en este sentido, la respuesta negativa se impone si se tiene en cuenta las siguientes consideraciones: a) la necesidad de evitar que la Administración vea frustrada su legítima expectativa de obtener el pago de las deudas tributarias; b) la contemplación por la Ley General Tributaria de la facultad de la Administración Tributaria de adoptar medidas cautelares previas al inicio del procedimiento de apremio (cfr. su artículo 128); c) la limitación temporal de estas medidas cautelares previas, que han de ser confirmadas una vez iniciado el apremio administrativo o dejadas sin efecto en el plazo máximo de seis meses (cfr. artículo 128 de la Ley General Tributaria); d) la no previsión legal específica de esta necesidad de previa notificación del embargo preventivo, para su anotación en el Registro de la Propiedad ni su necesaria derivación de los principios registrales de legitimación y tracto, como lo evidencian el artículo 42 de la Ley Hipotecaria, en relación con el artículo 139 del Reglamento Hipotecario, y con los artículos 553, 580, 587 y 629 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; e) la específica previsión en la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil, de la adopción de medidas cautelares sin previa audiencia del afectado (cfr. artículo 733 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), así como la equiparación legal entre los mandamientos judiciales de embargo y los expedidos por el órgano competente para el procedimiento de apremio administrativo (cfr. artículos 134 de la Ley General Tributaria); f) en fin, la no existencia de un verdadero perjuicio para el embargado si se tiene en cuenta que a las limitaciones temporales de esta medida cautelar ha de añadirse la necesaria notificación de la providencia de apremio y de la diligencia de conversión del embargo cautelar en definitivo para que proceda la anotación de esta conversión.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto y revocar la nota del Registrador.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su

notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 12 de noviembre de 2002.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad número 2 de Málaga.

25342 RESOLUCIÓN de 14 de noviembre de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Manuel Fregola Suñé, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 1 de Lleida, don Fernando Curiel Lorente, a practicar una anotación preventiva de demanda.

En el recurso gubernativo interpuesto por don Manuel Fregola Suñé, contra la negativa del Registrador de la Propiedad, número uno de Lleida, don Fernando Curiel Lorente, a practicar una anotación preventiva de demanda.

Hechos

I

Ante el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Lleida se tramitan los autos de procedimiento ordinario 511/2001, instado por don Manuel Fregola Suñé contra la entidad «G. 3000, Sociedad Limitada», la Magistrada Juez de dicho Juzgado dicta mandamiento por el que se ordena tomar anotación preventiva de la demanda interpuesta por el recurrente para que se declare, entre otras cuestiones, la existencia de una servidumbre de luces y vistas sobre una finca propiedad de la demandada, registral número 393-N del Ayuntamiento de Lleida, a favor de otra, propiedad del demandante.

II

Presentado el anterior mandamiento en el Registro de la Propiedad número 1 de Lleida fue calificado con la siguiente nota: «Presentado el precedente mandamiento en este Registro el 19 de diciembre de 2001, retirado por el presentante y devuelto para su inscripción el 29 de enero de 2002, a la vista de la situación registral de la finca que constituye su objeto, conforme a lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, se ha procedido a: Denegar la anotación preventiva de demanda ordenada, por el defecto en principio insubsanable, de constar inscrita la finca a nombre de la entidad «I-C, Sociedad Limitada», persona jurídica distinta de la demandada, conforme al artículo 20.2.º de la Ley Hipotecaria y 140-1.ª de su Reglamento. Contra esta calificación cabe interponer el recurso previsto en el artículo 66 de la Ley Hipotecaria en el plazo de un mes desde la notificación de la calificación, ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, mediante escrito presentado en este u otro Registro de la Propiedad o en cualquiera de los Registros y Oficinas previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común. Lleida, a 5 de febrero de 2001. El Registrador de la Propiedad». Firma ilegible.

III

Don Manuel Fregola Suñé, interpuso recurso gubernativo contra la anterior nota y alegó: Que el procedimiento judicial en el que se ha solicitado como medida cautelar la anotación preventiva de demanda, que ahora se deniega, ha tenido el siguiente desarrollo fáctico: En fecha 13 de noviembre del año 2001 se interpone por esta parte demanda judicial contra la compañía mercantil «G., Sociedad Limitada», propietaria en aquel momento del objeto litigioso. Que la compraventa del bien litigioso se produce por medio de Escritura de Compraventa de fecha 21 de noviembre del año 2001. Que por medio de dicha escritura, la compañía mercantil «I-C, Sociedad Limitada», adquiere la propiedad del bien litigioso. Que la demanda se interpuso correctamente contra la persona jurídica que en el momento de la interposición de la demanda aparecía como propietaria en el Registro de la Propiedad, y contra quien, a todos los efectos legales, era propietaria de la finca objeto del litigio. Que según el novedoso artículo 17 de la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil recae sobre el adquirente -en el caso que nos ocupa la compañía mercantil «I-C, Sociedad Limitada», la posibilidad de solicitar su intervención en el pleito. Que la demandante

«G. 3000, Sociedad Limitada», era la propietaria del objeto litigioso en el momento en que se interpuso la demanda y es, en consecuencia, ésta entidad quien está legitimada pasivamente en el procedimiento judicial incoado. La mera transmisión del objeto litigioso, no conlleva la inmediata salida del proceso de la parte que transmitió la cosa litigiosa ni la entrada del adquirente en la posición del transmitente. A mayor abundamiento nuestro Derecho Procesal acoge el principio «lite pendente nihil innovetur», según el cual los cambios que puedan sufrir el objeto o los sujetos procesales, fuera del proceso, no afectan al mismo. Es por este motivo que el artículo 411 de la Ley de Enjuiciamiento Civil establece el principio de perpetuación de la jurisdicción, y el artículo 413.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil el de perpetuación de la legitimación y una de las excepciones a estos dos preceptos se ubica, precisamente, y en relación con la transmisión del objeto litigioso, en lo regulado por el artículo 17 citado. Que el propio artículo 17 de la Ley de Enjuiciamiento Civil tiene entre sus fundamentos el de garantizar a la contraparte de la que realizó la transmisión su derecho a la tutela judicial efectiva. Que hay que poner de manifiesto la trascendencia del artículo 222.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Que la entidad «I-C, Sociedad Limitada», tiene pleno conocimiento de todo lo acontecido en el procedimiento y no ha solicitado ser parte en el mismo. Que la anotación preventiva de demanda debería ser admitida en concordancia con el novedoso artículo 17 de la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil, así como con el artículo 222.3 del mismo cuerpo legal.

IV

El Registrador de la Propiedad en defensa de su informe alegó lo siguiente: Que del Registro resulta que la finca sobre la cual habría de tomarse la anotación preventiva de demanda figura inscrita en pleno dominio a favor de la entidad «I-C, Sociedad Limitada», que la adquirió por compra a la entidad demandada «G. 3000, Sociedad Limitada». Que el único motivo por el que se deniega la anotación de la demanda es el de constar inscrita la finca objeto de la misma a nombre de una persona jurídica distinta de la demandada, conforme al artículo 20.2.º de la Ley Hipotecaria y 140.1.º de su Reglamento. Que respecto a la legitimación del Registrador para oponerse al cumplimiento del mandamiento judicial por razón de figurar inscrita la finca objeto del procedimiento a favor de persona que no ha sido parte en el mismo, es doctrina reiterada de la Dirección General de los Registros y del Notariado (por todas, Resolución de 6 de abril de 2000), que el Registrador no incurre en extralimitación, sino que está amparado por los términos de los artículos 1, 3, 20 y 40 de la Ley Hipotecaria, y 100 de su Reglamento, por cuanto la comprobación de que el titular registral ha tenido en el procedimiento la intervención prevista en la Ley es uno de los extremos sujetos a calificación del Registrador por su condición de obstáculo derivado del propio Registro. Que el principio de legitimación registral, efecto primero de la inscripción en el Registro de la Propiedad, con fundamento en la presunción de exactitud e integridad de que gozan los pronunciamientos registrales, determina, entre otras consecuencias, que para inscribir o anotar títulos por los que se declaren, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y demás derechos reales sobre inmuebles deberá constar previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgue o en cuyo nombre sean otorgados los actos referidos (artículo 20 de la Ley Hipotecaria). Que no basta con que haya sido inscrito el derecho del otorgante del acto, sino que es preciso que continúe vigente y sin cancelar el asiento correspondiente. Por ello, sigue diciendo el artículo 20 en su párrafo segundo, invocado en la nota de calificación, que «en el caso de resultar inscrito aquel derecho a favor de persona distinta de la que otorgue la transmisión o gravamen, los Registradores denegarán la inscripción solicitada. No cabe la aplicación de lo dispuesto en el artículo 105 del Reglamento Hipotecario que, mitigando el rigor del artículo 20.2.º de la Ley, permite suspender, en lugar de denegar, y tomar, en su caso, anotación preventiva de suspensión, cuando el otorgante del documento alegue ser causahabiente del titular registra. Que la aplicación del mecanismo expresado. conocido como principio de tracto sucesivo registral, se impone de forma absoluta e inexcusable al Registrador, que debe calificar los actos susceptibles de inscripción, incluso cuando se trate de resoluciones judiciales, a la vista del documento presentado y de los asientos del Registro (artículo 13 de la Ley Hipotecaria), sin poder tomar en consideración circunstancias que no resulten del propio Registro o de los documentos auténticos presentados, y sin poder desconocer el contenido de los asientos aun cuando, a su juicio, fuesen inexactos, mientras voluntaria o judicialmente no sean rectificadas. Que en relación con actos de naturaleza judicial, el principio de tracto sucesivo tiene su traducción en la necesidad de que la resolución judicial de la que se pretenda tomar razón en el Registro dimane de procedimiento en que

haya sido parte el titular registral a quien pueda perjudicar la resolución de que se trate. Así lo establece, en relación con la anotación de embargo el artículo 140.1.º del Reglamento Hipotecario, y, en materia de rectificación de contenido del Registro, el artículo 40 de la Ley Hipotecaria, que exige que la demanda se dirija contra todos aquellos a quienes el asiento conceda algún derecho, exigencia acorde con el tradicional principio jurídico procesal de audiencia, hoy elevado a rango constitucional bajo la forma de principio de tutela judicial efectiva en el artículo 24 de la Constitución Española. Que sobre la base de tales principios, no puede practicarse la anotación ordenada sobre fincas inscritas a favor de quien no ha sido parte en el procedimiento con carácter personal y directo (Resolución de 11 de julio de 2001), no viéndose alterada esta reiterada por dispuesto en los artículos 17 y 222 de la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil. Que el artículo 222 de la nueva ley procesal no introduce innovación alguna en materia de cosa juzgada y de la eficacia de las sentencias, por cuanto se limita a reiterar en forma más precisa lo que ya disponía el artículo 1.252 del Código Civil.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española, 1, 20 y 40 de la Ley Hipotecaria, 17 y 22 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

1. En el presente recurso en el que se pretende la anotación preventiva de una demanda sobre determinado inmueble no inscrito a nombre del demandado sino de un tercero que no interviene en el procedimiento, ha de confirmarse el criterio denegatorio del Registrador, basado en la falta de tracto, pues de otro modo se quebrantaría el principio constitucional de salvaguardia jurisdiccional de derechos, e intereses legítimos y proscripción de la indefensión, así como los principios registrales de salvaguardia jurisdiccional de los asientos registrales (cfr. artículos 1 y 40 de la Ley Hipotecaria), de legitimación (cfr. artículo 38 de la Ley Hipotecaria) y de tracto sucesivo (cfr. artículo 20 de la Ley Hipotecaria), los cuales impiden inscribir un título no otorgado por el titular registral o resultante de un procedimiento en el que no ha sido parte. Por lo demás es irrelevante a estos efectos la alegación de que al tiempo de la interposición de la demanda la finca estuviera inscrita a favor del demandado, y también lo es del contenido del artículo 17 de la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil —calificado como novedoso el recurrente, cuando no es sino un trasunto del artículo 9.4.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil precedente—, pues, sin prejuzgar ahora si a la luz del artículo 24 de la Constitución Española, el artículo 222 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que, en lo que ahora importa se aparta del antecedente artículo 1.252 del Código Civil —puede incluir, como alega el recurrente, al adquirente a título oneroso y por acto intervivos de una cosa litigiosa que desconoce el pleito en curso sobre ella, es lo cierto que en todo caso, la sentencia que en su día se dicte contra el transmitente no podrá reflejarse en el registro en tanto no medie la conformidad del titular registral en ese momento, o la pertinente relación judicial que en su día se dicte contra él en procedimiento declarativo ordinario (cfr. artículo 1 y 40 de la Ley Hipotecaria).

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota impugnada.

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, 14 de noviembre de 2002.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad de Lleida número 1.

25343 RESOLUCIÓN de 15 de noviembre de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Madrid don Rodrigo Tena Arregui, frente a la negativa del Registrador mercantil XVI de la misma capital, don José M.ª Rodríguez Berrocal, a inscribir determinados acuerdos sociales.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Madrid, don Rodrigo Tena Arregui, frente a la negativa del Registrador mercantil XVI de la misma capital, don José M.ª Rodríguez Berrocal, a inscribir determinados acuerdos sociales.