

### III. OTRAS DISPOSICIONES

## MINISTERIO DE JUSTICIA

*RESOLUCION de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por el Abogado del Estado de la provincia de Jaén contra calificación del Registrador de la Propiedad de Baeza en un mandamiento del Delegado de Hacienda sobre la cancelación de una inscripción de determinados bienes subastados en procedimiento económico administrativo.*

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Abogado del Estado de la provincia de Jaén, contra calificación del Registrador de la Propiedad de Baeza, en un mandamiento del Delegado de Hacienda sobre la cancelación de una inscripción de determinados bienes subastados en un procedimiento económico-administrativo, pendiente en este Centro en virtud de apelación del recurrente;

Resultando que el 17 de junio de 1952 la Jefatura del Servicio provincial del Trigo de Jaén libró una certificación de descubierto contra don Francisco Rascón Zaragoza para hacer efectivas por vía de apremio 81.303,06 pesetas que adeudaba a dicho Servicio por diferencias de precio de 511,34 quintales métricos de trigo; que el apremio se libró por la Tesorería de Hacienda de Jaén en 9 de septiembre del mismo año, se hizo el requerimiento de pago el 15 de octubre siguiente y quedó paralizado el procedimiento hasta el 14 de enero de 1954, en que el deudor, solidariamente con su hermano don Pedro Rascón Zaragoza, se obligó ante el Agente Auxiliar del Recaudador de la Zona, a satisfacer el referido descubierto en el mes de febrero; que el 16 de marzo, el Agente Auxiliar del Recaudador requirió el pago del débito perseguido, desistiendo de hacer traba, por ser insuficientes en bienes muebles o semovientes; que el Recaudador de la Zona de Baeza, por providencia de 25 de marzo, decretó el embargo de una finca con vivienda, almacén y fábrica de harinas, inscrita en pleno dominio, por mitades indivisas, en favor de los deudores; que según una diligencia de fecha 30 de marzo de 1954, no firmada por los interesados, fué notificada a éstos la providencia de embargo y se les requirió para que en el plazo de cuarenta y ocho horas nombrasen perito que hiciera la tasación de la finca junto con el que designara la recaudación; que detenidos los deudores, por causas que no son del caso, fué, en su ausencia, valorada la finca en dos millones novecientos dieciocho mil novecientas pesetas y, subastada, se adjudicó en un millón doscientas noventa y siete mil trescientas pesetas a don Avelino Mansilla Teruel, al que se otorgó escritura en 18 de diciembre de 1954 ante el Notario de Baeza don Ramón Ri-sueño Catalán, que fué inscrita en el Registro; que el 15 de julio de 1956, don Francisco y don Pedro Rascón Zaragoza solicitaron del ilustrísimo señor Delegado de Hacienda de Jaén la nulidad del expediente a partir de la diligencia de 16 de marzo de 1954, que estimaban defectuosa, así como la del 30 del mismo mes y año; que su pretensión fué rechazada, por lo que recurrieron ante el Tribunal Económico-administrativo provincial, que por sentencia de 31 de enero de 1957 declaró nulas las actuaciones a partir de la diligencia de 16 de marzo de 1954, incluida ésta, y que, como consecuencia de lo anterior, el Delegado de Hacienda de Jaén ordenó al Registrador la cancelación de la inscripción practicada a favor de don Avelino Mansilla Teruel;

Resultando que presentada en el Registro una certificación de la Tesorería de Hacienda de Jaén, en la que se inserta la parte dispositiva del acuerdo del Tribunal Económico-administrativo provincial en que se declara la nulidad de la inscripción a favor de don Avelino Mansilla Teruel, puso el Registrador la siguiente nota que consta al margen del asiento de presentación: «Denegada la cancelación que se dispone en el documento a que se refiere el asiento adjunto por los defectos siguientes: 1.º No constar nota de pago exención o no sujeto al Impuesto de Derechos reales y en el primer supuesto no acompañarse la oportuna carta de pago. 2.º No insertarse literalmente el acuerdo de 31 de enero de 1957. 3.º No acreditarse que tal acuerdo es firme. 4.º No constar que el titular registral don Avelino Mansilla Teruel, consistente en la cancelación que se pide, haya intervenido en el expediente anulatorio del

procedimiento de apremio o se haya dictado en juicio declarativo seguido contra él sentencia firme ordenando tal cancelación. Los tres primeros defectos son subsanables, el cuarto se considera insubsanable y por ello no procede tomar anotación de suspensión»;

Resultando que el Abogado del Estado de Jaén interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: que aun cuando los defectos subsanables sean de relativa importancia, acompaña para eliminarlos el expediente original en donde consta la nota de exención del Impuesto de Derechos reales, el fallo íntegro del Tribunal Económico-administrativo provincial y certificación de su firmeza; que en cuanto al defecto señalado como insubsanable hace constar que las decisiones de los Tribunales y Autoridades administrativas, dictadas en asuntos de su competencia y en forma legal, tienen la misma fuerza que las de los Tribunales ordinarios y están sujetas a iguales reglas de calificación (Resoluciones de 8 de julio de 1911, 9 de abril de 1917, 19 de octubre de 1924, 27 de agosto de 1941, 20 de mayo de 1944 y 24 de junio del mismo año); que es también de resaltar la reiterada doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado y artículo 99 del Reglamento Hipotecario de que los Registradores no pueden calificar los fundamentos de las sentencias ni si se ha observado o no el orden riguroso del procedimiento, hallándose limitada la calificación a la competencia del Juez, a la congruencia del mandato con el procedimiento seguido y a los obstáculos que nazcan del Registro; que los Tribunales administrativos tienen facultades para declarar la nulidad o rescisión de las ventas y redenciones de bienes del Estado, según resulta de los artículos 27 y 28 del Reglamento Hipotecario y para ordenar la cancelación de los asientos que deban quedar sin efecto por consecuencia de dicha nulidad (Resoluciones de 27 de agosto de 1941, 20 de mayo de 1944 y 24 de junio del mismo año); y que, según lo dispuesto en el artículo 228 del Estatuto de Recaudación, los afectados por la nulidad sólo tendrán derecho a pedir la devolución de lo que hubiesen entregado;

Resultando que el Registrador informó: que a su juicio sólo debe tenerse en cuenta a efectos de la calificación el certificado de la Tesorería de Hacienda que dio origen a la nota transcrita, debiendo considerarse como no presentados todos los demás que figuran unidos al recurso y motivaron otras notas calificadoras anteriores, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 117 del Reglamento Hipotecario, según el cual, en el recurso gubernativo sólo podrán ser discutidas las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del Registrador, rechazando de plano las peticiones basadas en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma; que caducados los asientos motivados por la presentación de anteriores documentos, se presentó la certificación aludida, sin complemento alguno, incidiendo en los defectos advertidos en las notas precedentes y por ello no tuvo más remedio que atenderse al documento objeto del nuevo asiento de presentación y extender la nota con todos los defectos subsanables e insubsanables que advirtió; que si así no se hiciera se incurriría en la anomalía de salvar defectos con la presentación fuera de tiempo y forma del expediente original; que la jurisprudencia de la Dirección General de los Registros confirma esta tesis en numerosas resoluciones, entre otras las de 3 de diciembre de 1938, 9 de febrero de 1943, 4 de marzo de 1953 y 11 de noviembre de 1958; que no puede decirse que los tres primeros defectos sean de relativa importancia, puesto que impiden, aunque sea de momento, el acceso al Registro; que más bien habrá querido expresarse que son de sencilla solución; que a pesar de ello no puede entenderse que están subsanados con la presentación de los documentos que integran el expediente, para formar parte del recurso, puesto que no es el momento oportuno; que en todo caso debieron presentarse al mismo tiempo que el documento calificado; que en la indicación hecha por el recurrente sobre este extremo de la nota se deduce que reconoce la existencia de los defectos señalados con los números primero, segundo y tercero que pretende eliminar de forma irregular; que no discute el acuerdo del Tribunal Económico-administrativo provincial ni ha calificado sus fundamentos y, como puede observarse con el más ligero análisis de la nota recurrida y de los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 99 de su Reglamento,

se ha movido dentro de sus atribuciones al tener en cuenta las formalidades extrínsecas del documento presentado y los obstáculos provenientes del Registro; que está de acuerdo con el recurrente en que la jurisprudencia equipara en cierto modo los acuerdos administrativos y las resoluciones judiciales, pero es de notar que dicha equiparación no es absoluta al exigir un mayor rigor en la calificación de los documentos administrativos (Resoluciones de 20 de mayo y 24 de junio de 1944, 7 de septiembre de 1926, 5 de marzo de 1953 y 21 de marzo de 1958); que la doctrina sostiene igual criterio, de un mayor rigor en la calificación de los documentos administrativos y el primer defecto basado en relación con el 414 de su Reglamento y 179 y 186 del Reglamento del Impuesto de Derechos reales vigente en la fecha de la nota (196 y 195 del actual), sin que pueda alegarse la existencia de notas que acrediten la exención del Impuesto, ya que no constan en el documento calificado, como exige la legislación citada; que el segundo defecto se basa en el artículo 99 del Reglamento Hipotecario, 228 del Estatuto de Recaudación y Resoluciones de 9 de noviembre de 1888, 30 de abril de 1890, 25 de octubre de 1894, 4 de septiembre de 1895, 5 de marzo de 1906 y 27 de agosto de 1941; que el tercer defecto se basa en el párrafo primero del artículo 82 de la Ley Hipotecaria y 28, párrafo segundo, de su Reglamento, 27 y 174 del mismo Reglamento y Resoluciones de 25 de mayo de 1901 y 9 de marzo de 1906; que en cuanto al cuarto defecto, las razones que alega el recurrente sobre la eficacia de los actos administrativos no tienen aquí aplicación, puesto que se trata de cosas diferentes; que es evidente que el titular registral don Avelino Mansilla Teruel no ha intervenido en forma alguna en el expediente seguido ante el Tribunal Económico-administrativo provincial en el que no fué citado y que terminó con acuerdo en virtud del cual se ordenó la cancelación de su derecho; que por ello, a la vista del expediente, incorporado al recurso, la nota podría haber sido más tajante; que es un principio general de derecho que nadie puede ser condenado sin ser oído, y de accederse a lo ordenado en el acuerdo de 31 de enero de 1957, se despojaría de su derecho al titular registral sin ni siquiera haberle notificado cosa alguna; que el párrafo tercero del artículo primero de la Ley Hipotecaria dispone que los asientos del Registro están bajo la salvaguardia de los Tribunales; que por el principio de inscripción se reputa no existente lo que no consta en los asientos hipotecarios (Resolución de 20 de mayo de 1944), presumiéndose su existencia en los términos del asiento respectivo (artículo 38, párrafo primero, de la Ley Hipotecaria); que es complemento de las anteriores normas el párrafo segundo del artículo 38 de la Ley Hipotecaria que establece que no se podrá entablar ninguna acción contradictoria del dominio o derecho real inscrito sin que previamente o a la vez se entable demanda de nulidad o cancelación del correspondiente asiento; que es cierto que la inscripción no convalida los actos o contratos que sean nulos (artículo 33 de la Ley Hipotecaria), pero también es verdad que la procedente rectificación registral habrá de hacerse con las necesarias garantías que eviten el injustificado perjuicio del titular registral; que la exigencia de que éste preste su consentimiento o haya sido vencido en juicio para que se cancele su derecho, tiene su base en el artículo 82 de la Ley Hipotecaria y Resoluciones de 30 de septiembre de 1911 y 27 de octubre de 1915; que dicha intervención está implícitamente exigida en el párrafo segundo del artículo 27 del Reglamento Hipotecario, así como en las Resoluciones de 19 de mayo de 1897, 15 de diciembre de 1917 y 30 de abril de 1903; que de la Resolución de 9 de abril de 1917 se deduce que si el titular registral del derecho que se pretende cancelar no ha sido demandado, el Registrador debe denegar la práctica del asiento pretendido; que no ha encontrado en colecciones de jurisprudencia ni en el Anuario de la Dirección la Resolución de 19 de octubre de 1924 citada, seguramente con error por el recurrente; que otras Resoluciones que exigen la audiencia del interesado en los procedimientos que le pueden perjudicar son 20 de mayo y 24 de junio de 1944; que es de advertir que toda la jurisprudencia citada se refiere al caso en que la finca esté inscrita a nombre del primer adquirente, pues si se tratase de un tercero la defensa sería aún más enérgica; que el artículo 228 del Estatuto de Recaudación, citado por el recurrente en apoyo de su criterio, reconoce varios derechos tenidos en cuenta por el recurrente; y que a falta del consentimiento expreso o tácito del titular registral, sería precisa una sentencia firme dictada en juicio declarativo para obtener la cancelación del derecho de un titular registral, sobre cuyo extremo son bien expresivos el párrafo tercero del artículo 82 de la Ley Hipotecaria, en relación con el también párrafo tercero del artículo 174 de su Reglamento;

Resultando que el Presidente de la Audiencia confirmó la nota del Registrador por razones análogas a las expuestas por este funcionario;

Vistos los artículos 40, 82 y 254 de la Ley Hipotecaria; 99, 117, 174 y 414 del Reglamento para su ejecución; 228 del Estatuto de Recaudación, de 25 de diciembre de 1948; la sentencia del Tribunal Supremo de 9 de noviembre de 1927, y las Resoluciones de 30 de abril de 1903, 20 de septiembre de 1911, 27 de agosto de 1941 y 11 de noviembre de 1958;

Considerando que reconocidos por el recurrente en el escrito de interposición del recurso tres de los defectos comprendidos en la nota calificadora, aun cuando no han sido subsanados en tiempo y forma, queda limitado el problema a decidir si puede cancelarse un asiento de inscripción en virtud de una resolución del Tribunal Económico-administrativo que así lo ordena cuando el titular registra, en virtud de la adjudicación de la finca embargada no ha intervenido en el expediente tramitado para el procedimiento de apremio que se siguió contra los deudores a la Hacienda Pública;

Considerando que es innegable la potestad del Estado para revisar los expedientes de apremio en los que se hayan advertido irregularidades o defectos en la tramitación, y que el derecho de los rematantes aparece limitado por el artículo 228 del Estatuto de Recaudación que no les reconoce personalidad para reclamar contra el acuerdo de la Administración que declare la nulidad de la venta sino que les atribuye el derecho a la devolución del importe del remate y de los gastos del procedimiento;

Considerando que en este expediente se observa que el comprador, después de haber sido otorgada la escritura de venta a su favor, inscribió la adquisición en el Registro de la Propiedad, y como quiera que según el artículo 1 de la Ley Hipotecaria el asiento practicado, mientras no se declare su inexactitud, produce todos sus efectos y se halla bajo la salvaguardia de los Tribunales, para proceder a su rectificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 40 d) de dicha Ley, es necesario que la persona a cuyo favor se ha practicado la inscripción sea oída, pues sin tal requisito, o por lo menos sin haber sido notificada en tiempo hábil y sin ser reintegrada previamente del precio satisfecho y demás pagos legítimos, es de evidente justicia que no debe sufrir perjuicios derivados exclusivamente de infracciones procesales cometidas por los Agentes administrativos ni debe ser desposeída de la finca adjudicada en la licitación ni debe cancelarse la inscripción extendida a su favor, según ha declarado reiteradamente esta Dirección General, mientras no conste su consentimiento, forzoso o voluntario, y, en este segundo caso, expreso o presunto,

Esta Dirección General ha acordado confirmar el auto apelado.

Lo que con devolución del expediente original comunico a V. E. para su conocimiento y efectos.

Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 11 de agosto de 1960.—El Director general, José Alonso Fernández.

Excmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de Granada.

## MINISTERIO DE HACIENDA

*DECRETO 1661/1960, de 21 de julio, por el que se autoriza al Consejo de Administración de las Minas de Almadén y Arrayanes para modificar el contrato celebrado con «Pacific Foundry Co. Ltd.», de San Francisco (California), en virtud de autorización concedida por Decreto de 24 de octubre de 1958, tanto en los elementos del suministro como en la cuantía del mismo.*

En virtud de expediente incoado por el Consejo de Administración de las Minas de Almadén y Arrayanes para que se le autorice a modificar el contrato celebrado con «Pacific Foundry Co. Ltd.», de San Francisco (California), de conformidad con lo dispuesto al efecto en el Decreto de veinticuatro de octubre de mil novecientos cincuenta y ocho, tanto en los elementos del suministro como en la cuantía del mismo, que habrá de quedar aumentada en setenta y cuatro mil novecientos treinta dólares, equivalente a cuatro millones quinientas siete mil treinta y nueve coma cincuenta pesetas, e informado favorablemente dicho expediente por la Intervención General de la Administración del Estado, a propuesta del Ministro de Hacienda y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día catorce de julio de mil novecientos sesenta,