

sales, no obstante las garantías establecidas a favor de la Hacienda Pública, surge una abundante problemática acerca de la continuidad de la vía de apremio administrativa al margen o fuera de aquella universalidad; que en el caso de una suspensión de pagos en relación con un mandamiento de embargo administrativo por deudas fiscales, el procedimiento ejecutivo para la efectividad de la deuda fiscal no debe quedar paralizado porque se persigan bienes para el cobro de deudas no contempladas en los artículos 37 y 38 del Reglamento de 14 de noviembre de 1968, sino en el genérico artículo 40; que esto es así porque la recaudación en vía de apremio tiene carácter exclusivamente administrativo, según proclama el artículo 93 del citado Reglamento, y no puede suspenderse sino en los casos señalados en los artículos 190 y 191 de la mencionada disposición; que un Decreto de competencia de 11 de mayo de 1932 declaró que la providencia que admita una petición de suspensión de pagos no puede impedir que la Administración utilice para el cobro de las contribuciones y demás rentas públicas los procedimientos de carácter exclusivamente administrativo, puesto que no existe ningún precepto que disponga la suspensión de los mismos, ya se inicien antes o después de haberse dictado la providencia judicial prescrita en el artículo 9.º de la Ley de 28 de julio de 1922; que, por tanto, solicitada la suspensión de pagos, y mientras se sustancia su expediente, no se admite por el Juzgado ninguna pretensión incidental que tienda directa o indirectamente a impugnar la procedencia de la declaración judicial o aplazar su efectividad, quedando en suspenso los embargos y administraciones judiciales constituidos sobre bienes no hipotecados ni pignorados, y continuando, con igual prevención, los juicios ordinarios y ejecutivos hasta la sentencia, que no se ejecutará hasta que termine el expediente de suspensión; que todas estas prevenciones tienen por objeto defender por igual los derechos de todos los acreedores civiles, evitando que resulten especialmente favorecidos los más diligentes, sin que, de los términos en que está redactado el artículo 9.º de la Ley de 28 de julio de 1922, pueda deducirse que en éste se comprendan los embargos acordados en vía de apremio administrativo, porque ni proceden de la vía judicial, ni con ello se pretende impugnar la declaración judicial de suspensión de pagos, ni aplazar su efectividad; que el apremio administrativo es independiente de la vía judicial y no puede suspenderse por esta Autoridad salvo en los supuestos del artículo 190 del Reglamento de 14 de noviembre de 1968 y por la autoridad y órgano a que se refiere su artículo 191; y que al desembocar la suspensión de pagos en un convenio de quita o espera, o ambas cosas a la vez, y no prever tales supuestos en relación con el contribuyente la legislación fiscal, es claro que la Hacienda Pública no puede ser afectada por lo establecido en la Ley de 28 de julio de 1922.

Resultando que el Registrador informó: Que el no ser los impuestos causantes del embargo ninguno de aquellos a los que la legislación hipotecaria y fiscal atribuyen la virtualidad de originar una hipoteca legal tácita a favor del Estado, la cuestión queda limitada a determinar la procedencia o improcedencia de la anotación de embargo o favor de la Hacienda Pública por tributos no privilegiados con aquella hipoteca; que del mandamiento presentado en el Registro no resulta si hayan hecho las notificaciones a personas distintas del contribuyente deudor previstos en el Reglamento de Recaudación de 14 de noviembre de 1968 e Instrucción de Recaudación y Contabilidad de 28 de julio de 1968, sin que el suspenso, por su situación de incapacidad, pudiera realizar ningún pago sin el concurso de los Interventores o autorización del Juez; que las notificaciones en el procedimiento de apremio fiscal a un deudor declarado en suspensión de pagos debieron haberse hecho, a la vez, a su representación legal; que aunque no existieran los anteriores obstáculos, el mandamiento habría debido expresar que quedaría en suspenso la ejecución, conforme a lo dispuesto en el artículo 9.º de la Ley de suspensión de pagos, que no ha sido derogado por la vigente legislación fiscal; que no es competencia del informante determinar la prelación de créditos en una suspensión de pagos, pero debe tener en cuenta el número 2 de la regla 22 de la Instrucción de Recaudación, que otorga una tercera de mejor derecho cuando consten en el Registro derechos constituidos con anterioridad a la anotación de embargo a favor del Estado; que, conforme al número 2 del artículo 44 del Reglamento de Recaudación, los mandamientos recaudatorios tendrán, a todos los efectos, la misma virtualidad que los que emanan de la autoridad judicial, y, en esta vía, la ejecución de la resolución que se adopte quedará en suspenso hasta que termine el expediente previsto en la Ley de 28 de julio de 1922, según dispone su artículo 9.º, salvo que se persigan bienes especialmente hipotecados o pignorados; y que aunque tal suspensión de la ejecución puede parecer inoperante dado el contenido del número 2 de la regla 49 de la referida Instrucción, si se analiza su contenido, resulta que su interpretación debe ser restrictiva por su carácter excepcional y, además, que el expediente de apremio tiene que ser previo a la suspensión, puesto que el párrafo 1.º dice que no se suspenderá, lo que supone su existencia anterior, y el 2.º, que los bienes embargados fiscalmente no se comprenderán en la masa de la quiebra, lo que implica, en su caso, que el embargo se ha practicado ya.

Resultando que el Presidente de la Audiencia confirmó la nota del Registrador, por razones análogas a las expuestas por este funcionario en su informe, y el Delegado de Hacienda se alzó de la decisión presidencial insistiendo en sus anteriores argumentos;

Vistos los artículos 1923 del Código Civil, 194 de la Ley Hipotecaria y 271 del Reglamento para su ejecución; la Ley de Suspensión de Pagos de 28 de julio de 1922; 11 y 12 de la Ley de Administración y Contabilidad del Estado de 1 de julio de 1911; 71, 73, 152 y 196 de la Ley General Tributaria de 28 de diciembre de 1963; el Reglamento General de Recaudación de 14 de noviembre de 1968 y la Instrucción General de Recaudación y Contabilidad de 24 de julio de 1969; la sentencia del Tribunal Supremo de 4 de julio de 1968, y las Resoluciones de este Centro de 15 de febrero de 1962, 14 y 18 de noviembre de 1968 y 14 y 15 de diciembre de 1971;

Considerando que este recurso plantea una cuestión idéntica, y entre las mismas partes, a la resuelta por este Centro directivo en la Resolución de 14 de diciembre de 1971, en la que se declaró, de conformidad con los argumentos que en ella se recogen y en base a los fundamentos legales que se citan también en los presentes vistos, que no procede extender una anotación preventiva de embargo a favor de la Hacienda Pública, ordenada en procedimiento de apremio por falta de pago de impuestos, que al no recaer directamente sobre el inmueble inscrito carecen de la condición de créditos singularmente privilegiados, y dado que en el Registro aparece que el contribuyente apremiado ha sido declarado en estado de suspensión de pagos, lo que trae consigo la situación de igualdad en que se encuentran todos los acreedores ordinarios, así como la paralización de las acciones individuales y la suspensión de todos los embargos y administraciones judiciales, y, por tanto, aun dada la naturaleza cautelar y de garantía que el embargo supone, cabría estimar que la anotación podría realizarse con el fin de permitir al interesado el aseguramiento de su derecho, pero sin que la misma permita llegar a la ejecución mientras no se haya terminado el expediente, salvada que no se contiene en el mandamiento calificado.

Esta Dirección General ha acordado confirmar el auto apelado y la nota del Registrador.

Lo que, con devolución del expediente original, comunico a vuestra excelencia para su conocimiento y efectos.

Dios guarde a V. E. muchos años.

Madrid, 16 de diciembre de 1971.—El Director general, Francisco Escrivá de Romani.

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

RESOLUCION de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador don Eladio Sin Cebriá en nombre de «Construcciones San Martín, Sociedad Anónima», contra calificaciones del Registrador de la Propiedad de Alicante.

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador don Eladio Sin Cebriá en nombre de «Construcciones San Martín, S. A.», contra calificaciones del Registrador de la Propiedad de Alicante que habían causado determinados asientos, en virtud de apelación del recurrente.

Resultando que la Sociedad de San Francisco de Sales—Congregación Salesiana—adquirió en 1906, a través de personas interpuestas, por donación de la familia Rojas Moreno, un terreno luego permutado por otro, ambos sitos en Alicante, para edificar sobre el último un Colegio destinado a la enseñanza gratuita conforme a la doctrina católica; que posteriormente, al amparo de la Ley de 11 de julio de 1941, se siguió procedimiento para poner la titularidad a nombre de su verdadero dueño—La Congregación Salesiana—, dictándose sentencia que así lo ordenaba y en la que se afirmaba que «no constan gravámenes», aunque en la inscripción primera figuraban determinadas condiciones establecidas para asegurar el destino señalado a la finca donada; que al extenderse el correspondiente asiento—inscripción segunda de la finca mencionada—quizá por entender que así se daba cumplimiento al mandato judicial que expresaba no existían gravámenes, desaparecieron del Registro las condiciones señaladas existentes sobre el inmueble; que el 25 de octubre de 1969 los herederos de los primitivos titulares solicitaron del Registrador, al amparo del artículo 321 del Reglamento Hipotecario, o, en su defecto, el 329, la rectificación del asiento correspondiente para que volviera a figurar en el Registro las condiciones canceladas; que denegada la pretensión fué interpuesto recurso gubernativo y en Centro directivo, en Resolución de 11 de noviembre de 1970, lo desestimé por entender que la cuestión planteada era ajena a su competencia, sin perjuicio de que los interesados acudiesen a los Tribunales, si lo estimaban conveniente, para resolverla; que promovida en juicio declarativo demanda para la rectificación registral, en virtud de mandamiento judicial presentado el 28 de octubre de 1970, fué anotada en el Registro el 30 de diciembre del mismo año por haber sido presentado dentro del plazo de sesenta días que establece el artículo 66 de la Ley Hipotecaria; que con anterioridad y por escritura de compraventa de 8 de mayo de 1966 «Construcciones San Martín, S. A.», había adquirido a la Congregación salesiana, libre de cargas y arrendamiento, la propiedad indivisa de 61.753 milésimas por ciento del repetido terreno, sito en Alicante frente a las calles Urbano, O'Donnell y Prim, hoy San Juan Bosco, Tucumán y Ferrer Vidiella, con una extensión superficial de 3.994 metros con 50 decímetros cuadrados, según título, y 3.114 metros

con 85 decímetros cuadrados según reciente medición, dentro de cuya finca existe un edificio destinado a Colegio; que la primera copia de esta escritura se presentó en la Abogacía del Estado para la liquidación del impuesto y una vez cumplido este trámite el 12 de noviembre de 1969, en el Registro de la Propiedad, extendiéndose el correspondiente asiento de presentación y su correspondiente prórroga, con indicación marginal de la existencia del recurso gubernativo planteado, ya que con anterioridad a esta fecha figuraba en el Registro el asiento de presentación de la solicitud de 25 de octubre de 1969 y las correspondientes notas referentes al recurso gubernativo a que dio lugar.

Resultando que la escritura de compraventa aludida a favor de «Construcciones San Martín, S. A.», fue calificada con nota del tenor literal siguiente: «Inscrito este documento en el Registro de la Propiedad de Alicante en el tomo 162 general, libro 426 del Ayuntamiento de Alicante, sección-folio 185, finca 19.806, inscripción cuarta, Alicante, a 5 de enero de 1971.»

Resultando que el Procurador don Eladio Sin Cebriá, en nombre de «Construcciones San Martín, S. A.», interpuso recurso gubernativo contra la decisión del Registrador de anotar la demanda interpuesta contra la Congregación Salesiana con prioridad a la escritura de compraventa de su representado, y alegó: Que los artículos 17, 24 y 25 de la Ley Hipotecaria consagran el principio de prioridad que otorga preferente derecho a quien primero acude al Registro aunque su título sea de fecha posterior; que la escritura de compraventa de 8 de mayo de 1969 se presentó en el Registro el 12 de noviembre del mismo año, por consiguiente, mucho antes de que lo fuera el mandamiento que dio lugar a la anotación de 30 de diciembre de 1970; que, según el último párrafo del artículo 40 de la Ley Hipotecaria, la rectificación de errores no puede perjudicar al tercero de buena fe que adquiere algún derecho a título oneroso durante la vigencia del asiento que se declare inexacto; que, conforme al artículo 220 de la misma disposición, el concepto rectificado no surtirá efecto en ningún caso sino desde la fecha de la rectificación; que sin negar efectos registrales a la anotación de demanda, ésta no puede afectar a quien ostenta la condición de tercero; que lo dispuesto en los artículos 13 y 32 de la Ley Hipotecaria impide que el derecho adquirido por el comprador pueda ser perjudicado por condiciones, modos o derechos reales limitativos que no constaban en el Registro al tiempo de su adquisición y cuya inscripción se pretendió por el cauce inadecuado de la rectificación registral y la vía no menos equivocada del recurso gubernativo posteriormente formulado; que al declarar la Dirección General que el recurso gubernativo planteado por los sucesores de los primitivos dueños de la finca objeto del mismo no era procedente por ser la cuestión planteada ajena a la competencia del Centro directivo, los efectos de la anotación de dicho recurso no pueden ir más allá del resultado final de éste; que, por ello, el asiento de presentación de la compraventa, suspendido hasta la resolución del recurso, según reza la nota marginal puesta al mismo, debió transformarse automáticamente en inscripción una vez transcurrido el plazo de vigencia de dicho asiento; y que, como principales fundamentos de derecho, invoca el artículo 1.º de la Ley Hipotecaria y los inicialmente alegados 117, 24 y 25 del mismo texto legal.

Resultando que el Registrador informó que el recurso planteado no se promueve contra la calificación de un título al que se haya negado acceso al Registro, sino contra asientos ya practicados que están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud, por lo que, conforme a lo dispuesto en el artículo 119 del Reglamento Hipotecario, es improcedente su admisión.

Resultando que el Presidente de la Audiencia confirmó la nota del Registrador, por la razón alegada por dicho funcionario, y el recurrente se alzó de la decisión presidencial insistiendo en sus anteriores argumentos.

Vistos los artículos 1.º, 17, 24, 25, 40, 66 y 220 de la Ley Hipotecaria y 111 y 119 del Reglamento para su ejecución, y las Resoluciones de este Centro de 8 de mayo de 1946, 18 de junio de 1948, 4 de diciembre de 1950, 9 de agosto de 1953, 14 de noviembre de 1959 y 2 de marzo de 1962;

Considerando que extendida en el Registro de la Propiedad una anotación preventiva de demanda en virtud de mandamiento cuya presentación se había realizado con posterioridad a la de una escritura de compraventa de la misma finca, por estimar al Registrador que era aplicable el artículo 66, párrafos segundo y tercero, de la Ley Hipotecaria.—A causa de un título presentado antes con contenido en gran parte coincidente con el de la demanda y cuya inscripción se había denegado, habiéndose entablado recurso contra dicha denegación—, se interpone el presente recurso gubernativo solicitando se declare que la citada escritura de compraventa otorgada a favor de la Entidad recurrente debió de ser inscrita con preferencia al mandamiento y consiguientemente, se ordene al Registrador la práctica de los asientos de cancelación, rectificación e inscripciones necesarias para que tales títulos queden inscritos en el orden pretendido;

Considerando que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 63, párrafo 1.º, de la Ley Hipotecaria y conforme a reiterada doctrina de este Centro directivo, mantenida, entre otras, en las Resoluciones citadas en los vistos, el recurso gubernativo sólo procede contra la nota calificadora por la que se deniegue o suspenda el asiento o asientos solicitados y no es aplicable a aquellos casos en que los títulos causaron ya sus respectivos

asientos, porque éstos una vez practicados, están, según dispone el artículo 1.º, párrafo 3.º, de la Ley Hipotecaria, bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en la Ley, sin que por ello puedan rectificarse por los trámites de un recurso gubernativo;

Considerando que los interesados que se consideren perjudicados por los asientos practicados pueden acudir a los Tribunales de Justicia para ventilar y contender entre sí acerca de la validez o nulidad de los documentos o de las obligaciones que los motivaron o, en fin, acerca de la preferencia de unos títulos respecto a otros,

Esta Dirección General, ha acordado confirmar el auto apelado y la nota del Registrador.

Lo que, con devolución del expediente original, comunico a vuestra excelencia para su conocimiento y efectos.

Dios guarde a V. E. muchos años.
Madrid, 17 de diciembre de 1971.—El Director general, Francisco Escrivá de Romani.

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

RESOLUCION de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador don Miguel Carbonell Esteva contra calificación del Registrador de la Propiedad de Mataró.

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador don Miguel Carbonell Esteva contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Mataró a inscribir una escritura de compraventa, pendiente en este Centro en virtud de apelación del recurrente:

Resultando que mediante escritura autorizada en Barcelona por el Notario don Jorge Roura Rosich el 2 de julio de 1969 don José Puig Mas vendió a la Mutua Metalúrgica, Mutua Patronal de Accidentes de Trabajo, representada por su Vicepresidente, don José Pujol Xicoy, cuatro fincas radicadas en el término municipal de Cabrils; que por demoras y retrasos en la liquidación de los impuestos correspondientes no se presentó para su inscripción hasta el día 1 de diciembre de 1969; que el mismo día, y a igual hora, también se presentó en el Registro un mandamiento del Juzgado de Primera Instancia de Mataró en el que se ordenaba la anotación preventiva de una demanda de juicio declarativo de mayor cuantía, interpuesta por doña Mercedes Puig Casanovas contra don José Puig Mas en pretensión de nulidad de la compraventa a su favor, otorgada el 3 de septiembre de 1957 por su abuela doña Gertrudis Casanovas Camps, y referente a una de las fincas incluidas en la escritura de 2 de julio de 1969, y que ante la concurrencia simultánea de ambas presentaciones el Registrador, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 426 del Reglamento Hipotecario, extendió en el Diario dos asientos del tenor literal siguiente:

«555. Anotación.—Don Enrique Fábregas Blanch presenta, a las nueve horas, un mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia número 2 de esta ciudad el día 15 de noviembre último, acompañado de una certificación, expedida el mismo día y por el propio Juzgado, comprensiva de la demanda que se dirá y de la providencia acordando anotación, a virtud de cuyos documentos se ordena tomar anotación preventiva de la demanda presentada en los autos de mayor cuantía seguidos por el repetido Juzgado, a instancia de la representación de doña Mercedes Puig Casanovas, contra don José Puig Mas, en cuya demanda se solicita la declaración de nulidad absoluta de la escritura de compraventa otorgada el 3 de septiembre de 1957 por doña Gertrudis Casanovas Camps y su nieto José Puig Mas ante el Notario de Vilasar de Mar don Rafael Gimeno y los asientos e inscripciones que motivó con referencia a las siguientes fincas: Porción de terreno inscrita con el número 685 al folio 230 del tomo 978, libro 27 de Cabrils, y una pieza de tierra registrada con el número 37 al folio 213 del tomo 309, libro 11 de Cabrils. Se hace constar que en la misma hora se ha presentado otro título relativo a la finca número 685 y al que se dará el número siguiente, es decir, el 556.—Mataró, 1 de diciembre de 1969.—Enrique Fábregas Blanch.—Rubricado.—José María Ferrán Roger.—Rubricado.»

«556. Venta.—Don José Romeu Guardiola presenta, a las nueve horas, la segunda copia de una escritura autorizada, con el número 2.430, por el Notario de Barcelona don Jorge Roura a 2 de junio del corriente año, en la que don José Puig Mas vende a la Mutua Metalúrgica, Mutua Patronal de Accidentes de Trabajo, domiciliada en Barcelona, una porción de terreno de término de Cabrils, con una casa llamada «Can Genís» y tierras anexas, que forman por agrupación de las siguientes designadas: Fincas números 685, 72, 174 y 1.550. Se hace constar que con esta fecha, y a la misma hora, se ha presentado bajo el número inmediato anterior, 555, un mandamiento ordenando anotación preventiva de demanda sobre la finca número 685, comprendida en dicha compraventa.—Mataró, 1 de diciembre de 1969.—José Romeu.—Rubricado.—José María Ferrán Roger.—Rubricado.»

«Con esta fecha se devuelve al presentante el título objeto del asiento, adjunto a su instancia.—Mataró, 1 de diciembre de 1969.—José Romeu.—Rubricado.—Ferrán.—Rubricado.»