

escritura la expresión de los requisitos que deben contener los títulos, si los interesados voluntariamente hacen constar en el artículo 6 de los Estatutos que: «... los títulos contendrán los requisitos exigidos en el artículo 43 de la Ley», al existir limitaciones a la libre transmisibilidad de las acciones y siendo éstas al portador, el precepto estatutario es incompleto por no citar también el artículo 104 del Reglamento del Registro Mercantil; ahora bien, si en los Estatutos no se hiciera referencia alguna al contenido de los títulos, evidentemente serían de aplicación tanto el artículo 43 de la Ley de Sociedades Anónimas, como el artículo 104 del Reglamento del Registro Mercantil, pero al determinarse requisitos específicos por remisión a artículos concretos, deben consignarse todos, a pesar de que el artículo 1 de los Estatutos invoque supletoriamente la Ley de Sociedades Anónimas en todo lo no previsto en los mismos y del carácter imperativo del artículo 104, según la doctrina de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de julio de 1984, y que la calificación negativa se propone evitar posibles perjuicios a la propia Sociedad, a los socios y a los terceros.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 11 y 43 de la Ley de Sociedades Anónimas y los artículos 100, 2.º, 102, f), y 104 del Reglamento del Registro Mercantil de 14 de diciembre de 1956.

1. Las dos cuestiones que se plantean en este recurso interpuesto a efectos doctrinales no merecen una gran atención dado el contenido de los dos defectos señalados en la nota y que más bien parecen formulados en base a un excesivo rigorismo formalista al ejercer la función calificadora. El primero debe ser rechazado en cuanto que la numeración correlativa de las acciones aparece reseñada en la escritura de constitución de la Sociedad, y tendrá su reflejo en la inscripción registral, independientemente del lugar en donde se ha hecho su constancia. En cuanto al segundo defecto, tampoco ha de acogerse, ya que, según el artículo 104 del Reglamento del Registro Mercantil, las limitaciones estatutarias a la libre transmisibilidad de las acciones al portador han de consignarse en los propios títulos. Lo que hace innecesario que en los Estatutos haya de indicarse esta especie de advertencia sobre el contenido tanto de éste, como de los restantes requisitos de los títulos —artículo 43 de la Ley—, y así incluso lo afirma el funcionario calificador en la redacción de su nota.

Esta Dirección General ha acordado revocar el acuerdo y la nota del Registrador.

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

Madrid, 20 de marzo de 1987.—El Director general, Mariano Martín Rosado.

Sr. Registrador mercantil de Almería.

**8576** *RESOLUCION de 24 de marzo de 1987, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto a efectos meramente doctrinales, por el Notario de Madrid don Roberto Blanquer Uberos contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 12 de Madrid, a inscribir las estipulaciones tercera y cuarta de una escritura de compraventa.*

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto, a efectos exclusivamente doctrinales, por el Notario de Madrid don Roberto Blanquer Uberos contra la negativa del señor Registrador de la Propiedad número 12 de Madrid, a inscribir las estipulaciones tercera y cuarta de una escritura de compraventa.

#### HECHOS

##### I

El día 6 de febrero de 1984, mediante escritura autorizada por el Notario recurrente, la Sociedad «Saconia Dehesa de la Villa, Sociedad Anónima», vendió una determinada vivienda a los cónyuges don José Liger Leiva y doña Mercedes Delgado Prieto.

La cláusula segunda de dicha escritura contiene los pactos de fijación de precio, de carta de pago de parte de lo recibido, de convenio de retención por el comprador a cargo del precio, del importe de un préstamo hipotecario recibido por la vendedora en cuya devolución se subroga el comprador y de convenio de pago del resto del precio que queda aplazado, mediante atender a su vencimiento determinadas letras de cambio.

La cláusula tercera de la misma regula determinados aspectos de la repercusión del Impuesto de Tráfico de Empresas y, conforme a

su regulación, la Sociedad vendedora repercute a los compradores la cuota correspondiente a la parte del precio recibido y a la parte del precio a cuyo cargo el comprador se subroga en la obligación de restitución de préstamo hipotecario. La repercusión de la cuota de dicho impuesto por la parte de precio cuyo pago se aplaza, se conviene, conforme a la legislación fiscal, mediante pagos aplazados documentados, al igual que la parte aplazada del precio, en letras de cambio aceptadas por el comprador y, asimismo, «las partes convienen que el impago de cualquiera de las letras referidas en esta cláusula, facultará a la Sociedad vendedora para imputar el importe procedente de las reseñadas en la cláusula anterior a la repercusión del Impuesto de Tráfico de Empresas».

La cláusula cuarta de la escritura dispone literalmente que: «La falta de pago de cualquiera de las letras de cambio reseñadas en la letra a) de la cláusula segunda y las señaladas en la cláusula anterior a la presente, facultará a la parte vendedora para optar entre dar por vencidas las cantidades pendientes de pago o por resolver automáticamente la venta. La notificación de la resolución, conforme al artículo 1.504 del Código Civil, resolverá de derecho esta compraventa, reteniendo la parte vendedora, como pena, el 20 por 100 de las cantidades percibidas de la compradora, sin perjuicio del derecho que además le asista, a ser indemnización de daños y perjuicios. La condición resolutoria establecida podrá ser cancelada total o parcialmente mediante acta notarial que acredite obrar en poder de la parte compradora y quedar inutilizadas letras de cambio identificadas según los datos reseñados en esta escritura, a lo cual presta su consentimiento formal la parte vendedora».

##### II

Presentada copia de la referida escritura en el Registro de la Propiedad número 12 de Madrid, fue calificada con la siguiente nota: «Inscrito el precedente documento en el tomo 1.159, libro 807 de Fuencarral, sección segunda, folio 16, finca 54.599, inscripción tercera de compra, con carácter ganancial, siendo de advertir que en el asiento, con la conformidad del presentante, de acuerdo con el artículo 434 del Reglamento Hipotecario, dado su contenido obligatorio, no se han consignado las estipulaciones quinta, séptima, novena a decimocuarta. Se deniega, por el propio motivo, la inscripción de la estipulación tercera, ya que la imputación del importe impagado de una de las cambiales a que la misma se refiere no transforma tal importe en parte del precio de venta, por lo que no procede estipular respecto a tales cambiales del procedimiento de resolución automática a que se refiere el artículo 1.504 del Código Civil. Denegada igualmente, la inscripción de la estipulación cuarta por lo que se refiere a la resolución referida, en cuanto exceda a parte del precio de la transmisión. Previamente se ha cumplido con lo prevenido en el artículo 485, regla C), del Reglamento Hipotecario.—Madrid, 2 de mayo de 1984.—El Registrador.—Firma ilegible, con rúbrica.»

##### III

El Notario autorizante del documento interpuso recurso gubernativo, a efectos meramente doctrinales, y alegó: Que, en relación con la cláusula tercera, el señor Registrador calificador, no ha entendido: 1.º El planteamiento de la misma, ya que la expresión utilizada por el señor Registrador «la imputación del importe impagado» no se corresponde a lo que dice la cláusula calificada. 2.º El significado de dicha cláusula, puesto que la permisividad de imputar «el importe procedente de las letras reseñadas en la cláusula anterior», transforma la letra impagada en instrumento para el pago del precio aplazado. Si entre vendedor y comprador existen obligaciones por pago de precio y por pago de repercusión del Impuesto de Tráfico de Empresas y se entregan unas letras para el pago de una obligación y otras para el pago de la otra obligación y, a su vez, entre librador y aceptante de los efectos cambiario se conviene intercomunicar las relaciones causales de uno y otro grupo de letras referido, se llega a la consecuencia de un cambio en la provisión de fondos o relación causal de las letras señaladas en la cláusula tercera, y a la finalidad de imputar los medios o instrumentos de pago «impagados» a la relación obligatoria más sólida y cubierta por garantías que proporcionen mayor seguridad, condiciones que concurren en el crédito por repercusión del Impuesto de Tráfico de Empresas; no obstante, el señor Registrador, partiendo de que el pacto de imputación no transforme el importe (debería decir «no transforme la causa») en parte del precio de venta, establece la deducción de que «no procede estipular respecto de dichas cambiales el procedimiento de resolución automática a que se refiere el artículo 1.054 del Código Civil y por la misma razón deniega la inscripción de la cláusula cuarta de la escritura «en lo que exceda del precio de la transmisión», sin darse cuenta de que la propia estipulación que rechaza demuestra que las partes han convenido que un efecto creado y entregado para pago de la repercusión del Impuesto de Tráfico de Empresa, se trans-

forme en instrumento de pago del precio aplazado, caso de impago del efecto y de que el vendedor impute lo cobrado por otro efecto al pago de dicha repercusión, en uso de la facultad convencional de imputación, y 3.º, el alcance de la cláusula cuya inscripción deniega que le atribuye contenido obligacional, es indudable que los pactos y convenios referentes al precio en los contratos en los que haya mediado precio o entrega en metálico tiene naturaleza obligacional y el artículo 10 de la Ley Hipotecaria ha considerado conveniente que tal relación meramente obligacional se haga constar en la inscripción del título; así pues, tanto los pactos en cuya virtud unas letras se entregan para pago del precio y otras letras se entregan para pago de la repercusión del Impuesto de Tráfico de Empresas, como los pactos por los que se autoriza al vendedor a imputar a pago de la citada repercusión, en lo pertinente, aquellas letras y consiguientemente a imputar al precio aplazado estas letras, si aquéllas fuesen pagadas y estas últimas no fuesen pagadas y también el pacto que permita ejercitar las acciones por falta de pago del precio, expresamente la resolutoria, al resultar estas últimas letras impagadas y que, como consecuencia de aquella imputación, corresponden al pago del precio, son todas expresiones de «la forma en que se ha convenido el pago» y, conforme a los artículos 10 y 11 de la Ley Hipotecaria, deben hacerse constar, al resultar del título, en la inscripción del contrato. Que lo expuesto anteriormente está fundamentado en el artículo 1.255 del Código civil que consagra el principio de autonomía de la voluntad y de libertad civil en materia contractual; los artículos 1.281, 2.º, 1.283 y 1.284 del Código Civil y los artículos 18 y 65 de la Ley Hipotecaria que armonizan con los anteriores; los artículos 32 y 38 de la Ley Hipotecaria, según los cuales la inscripción es un instrumento de defensa del propio titular registral, o sea, tanto del transmitente como del adquirente, y en atención a su condición de partes en el título inscrito; los artículos del Código Civil 1.172 y siguientes, en relación con el artículo 1.255 y con los artículos 1.100 y siguientes, ya que conforme a ellos es válido el pago que atribuye a un solo acreedor la imputación de la prestación dineraria recibida a alguno de sus créditos contra un solo deudor, que deja de cumplir otras de sus prestaciones dinerarias; el artículo 1.170, párrafo 2.º, del Código Civil, que permite a las partes acreedora y deudora pactar sobre el significado y alcance de la falta de pago de las letras de cambio entregadas respecto de las obligaciones para cuyo pago se entregan; los artículos 1.455, 1.500 y 1.501 en relación con el artículo 1.255, todos ellos del Código Civil, conforme a la que procede atribuir el carácter de precios a las obligaciones a cargo del comprador y a favor del vendedor que son exigibles a causa del precio, como la de intereses y como la de abono al vendedor de la repercusión del Impuesto de Tráfico de Empresas, que también es obligación legal del comprador; y el artículo 11 de la Ley del Impuesto de Tráfico de Empresas, del que se deduce que las relaciones de la repercusión del citado Impuesto entre vendedor y comprador son efecto natural del contrato, tienen el carácter de obligación accesoria de la del pago del precio y merecen el ejercicio de las acciones o facultades resolutorias.

#### IV

El Registrador de la Propiedad en defensa de su nota informó: Que en la escritura objeto del recurso, tanto en el caso de la parte de precio aplazado, como del importe dimanante del Impuesto de Tráfico de Empresas en la forma expresada en la estipulación tercera, garantizados en la estipulación cuarta con el excepcional procedimiento resolutorio del artículo 1.504 del Código Civil, se omite la numeración de las letras de cambio que representan las sumas a satisfacer, el cual es un elemento identificador esencial de las mismas. Que el auto presidencial dictado en el recurso gubernativo número 63 del año 1983, consideró que sólo el precio de venta puede ser objeto del excepcionalísimo procedimiento de autotutela del artículo 1.504 del Código Civil, que excluye la intervención judicial. Que aun el propio precio de venta para que pueda ser acogido por el citado artículo 1.504 debe estar perfectamente delimitado, tanto en su cuantía como en su vencimiento, y faltando tal delimitación debe considerarse improcedente la aplicación del citado artículo e indispensable la intervención judicial, tanto en caso de acción resolutoria común dimanante de los pactos de los contratantes, como de ejercicio de la acción basada en el artículo 1.124 del Código Civil. Que el último párrafo de la estipulación tercera al determinar que la parte vendedora, por sí sola, tiene facultad de imputar sumas entregadas por la compradora a cuenta del precio de venta a los impagados dimanantes del Impuesto de Tráfico de Empresas, puede originar una serie de problemas que requieren la intervención judicial; vencimientos y cuantía del precio aplazado pueden quedar indeterminados y faltar las bases que requiere el ejercicio de la autotutela del artículo 1.504 del Código Civil. Que para la interpretación del contrato, previa a la calificación, se tuvieron en cuenta las tendencias doctrinales actuales, tanto en lo relativo a la interpretación de las normas, como de los contratos, que sin abandonar las tesis subjetivistas,

resaltan la importancia creciente de las objetivistas, perfectamente encajable en la amplia redacción de los artículos 1.281 a 1.289 del Código Civil. Que en virtud de lo anterior se consideró que el último párrafo de la estipulación tercera fue redactado bajo un presupuesto erróneo; dicho párrafo resulta complementario de la estipulación segunda y de admitirse no sería inscribible la garantía del pacto cuarto en relación con el precio aplazado de venta por la imprecisión que puede originar. Por ello se calificó inscribible tal estipulación, no correspondiente a la real voluntad de las partes, y con ello quedó intacta la garantía estipulada para el precio aplazado y limitada la deficiencia de la estructura jurídica contractual a la inscribibilidad de la garantía estipulada para el importe del Impuesto de Tráfico de Empresas y con esta interpretación integradora se mantienen en su esquema fundamental el contrato con sus pactos y garantías. Que si fuere estimado error calificadorio respecto al último párrafo de la estipulación tercera, la garantía del artículo 1.504 del Código Civil no es válida ni registrable respecto al precio aplazado de la estipulación segunda y, en consecuencia, lo precedente sería la inscripción del documento sin referencia alguna al pacto comisorio.

#### V

El Presidente de la Audiencia Territorial de Madrid dictó auto en el que confirmó la nota de calificación recurrida, fundándose en que el artículo 1.504 del Código Civil no admite una interpretación extensiva, ya que se refiere, con exclusividad, a la resolución de pleno derecho por falta de pago del precio, lo que impide que puedan entenderse comprendidas en él otras prestaciones accesorias como la repercusión del Impuesto de Tráfico de Empresas, ya que de no apreciarse diferencia el precio quedaría indeterminado por efecto de las imputaciones contenidas en la cláusula tercera de la escritura, y el citado artículo 1.504, en cuanto a la resolución que establece, presupone un precio cierto e indubitado, tanto en su cuantía como en su vencimiento, que es requisito esencial para la aplicación del pacto comisorio e inscripción de la garantía que establece.

#### VI

El señor Notario apeló el auto presidencial ante este Centro directivo, reiterando lo alegado en el escrito de interposición del recurso gubernativo y añadió: Que en caso de ejercitarse la facultad resolutoria por falta de pago del precio, de acuerdo con el artículo 1.504 del Código Civil, lo que se garantiza es el efecto restitutorio de la cosa vendida y no del precio aplazado, ya que éste es la contraprestación consistente en la suma de dinero que se entrega a cambio de la cosa. Que la práctica y la jurisprudencia han tenido una amplia elasticidad para comprender en el concepto de «precio cierto» no sólo el pactado como tal, sino las prestaciones que deben ir, por razón suficiente, unidas al convenido. En este sentido se pronuncian las sentencias del Tribunal Supremo de 5 de junio de 1953 y de 28 de febrero de 1950 y el artículo 11 de la Ley del Impuesto sobre Tráfico de Empresas establece un recargo sobre el precio convenido y no un precio de tasa. Que la obligación de pagar el recargo del Impuesto de Tráfico de Empresas no es de cumplimiento separado o separable de la obligación de pagar el precio, en virtud del principio de integridad e indivisibilidad de la obligación, artículos 1.157 y 1.169 del Código Civil; así pues el precio convenido y la repercusión del Impuesto de Tráfico de Empresas forman el precio debido como contraprestación a cargo del comprador. Que en virtud del principio de autonomía de la voluntad, los contratantes pueden pactar la facultad resolutoria ejercitable si no se cumplen simultáneamente la obligación de pago del precio y la obligación de pago de la repercusión del Impuesto de Tráfico de Empresas, y no es obstáculo a este pacto el artículo 1.504 del Código Civil, ya que dicho precepto tiene por finalidad configurar los efectos del pacto resolutorio, cuya legalidad arranca de los artículos 1.255, 1.258 y 1.124 del Código Civil, siendo inscribible el mismo según los artículos 11 y 23 de la Ley Hipotecaria y 56 de su Reglamento. Que el precio debe tenerse por cierto y resultar líquido al vencimiento del plazo de su pago, así resulta del juego de los artículos 1.147 y 1.148 en relación con el artículo 1.445 del Código Civil y del artículo 1.435 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y es indudable que, en el caso que nos ocupa, resulta determinado a su vencimiento el importe total del precio que ha de pagar el comprador por parte del precio convenido y por repercusión del Impuesto de Tráfico de Empresas, ya que ésta se fija por un simple cálculo aritmético de aplicación de un porcentaje al precio convenido. Que si el auto apelado declara la validez del pacto de cambio de imputación contenido en la cláusula tercera, se puede considerar que dicha cláusula es inscribible conforme al artículo 10 de la Ley Hipotecaria y la cláusula cuarta plenamente ajustada a derecho.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 1.124, 1.172 a 1.174, 1.255, 1.281, 1.284, 1.285, 1.289, 1.504, 1.859 y 1.884 del Código Civil, 10 y 11 de la Ley Hipotecaria; 51 y 59 del Reglamento Hipotecario; las sentencias del Tribunal Supremo de 29 de abril de 1904, 21 de mayo de 1948, 17 de febrero de 1950 y 7 de junio de 1963 y las resoluciones de 28 de noviembre de 1978, 10 de junio, 21 de julio y 3 y 4 de diciembre de 1986.

1. Como aclaración previa debe tenerse en cuenta que a pesar de la imprecisión de la cláusula 4.ª de la escritura calificada, la facultad resolutoria prevista en dicha estipulación no puede derivar propiamente del impago de las letras emitidas, sino del incumplimiento de las obligaciones causales para cuyo pago fueron aquéllas puestas en circulación; no son las obligaciones cambiarias sino las obligaciones subyacentes a las que sirve la cobertura de aquella facultad resolutoria, aun cuando las vicisitudes de las primeras pueden revelar (y no necesariamente) la suerte de las segundas; de modo que para mantener la eficacia de la condición resolutoria convenida, habrá de entenderse dicha cláusula como si se estableciese directamente para el caso de impago de las obligaciones nacidas de la compraventa celebrada: Así se deduce de la normativa que en sede de interpretación de contratos contiene nuestro Código Civil (artículos 1.281, 1.284, 1.285 y 1.287).

Además, como las letras contempladas en las cláusulas 2.ª y 3.ª no se hallan identificadas por su número y serie, sino únicamente por las especificaciones del librador, librado, vencimiento y cuantía, ha de concluirse conforme a la reiterada doctrina de esta Dirección General, que dichos documentos cambiarios son por sí insuficientes ya a los efectos de justificar el cumplimiento de las obligaciones causales y provocar la consiguiente cancelación de la condición resolutoria, ya a los de acreditar su incumplimiento y servir de base al ejercicio de la facultad resolutoria, de modo que a los fines que ahora interesa, ha de prescindirse del mecanismo cambiario arbitrado, centrándonos exclusivamente en las obligaciones derivadas del contrato celebrado.

2. En este sentido la cláusula 4.ª citada, en conexión con el último inciso de la tercera, crea la duda sobre si la condición resolutoria expresa prevista se extiende sólo a la obligación de pago de la parte del precio aplazada, o alcanza también a la repercusión del Impuesto de Tráfico de Empresas pactada, pero aun entendiendo lo primero, la concesión al vendedor de la facultad de imputar los pagos hechos por cuenta del precio aplazado a la repercusión por Impuesto de Tráfico de Empresas provocaría por vía indirecta el segundo de los efectos apuntados, esto es, la cobertura de esa repercusión por la condición resolutoria estipulada, cuyo rechazo fundamenta la nota calificatoria recurrida y debe ser aquí decidido. Para ello debe tenerse presente que en la escritura calificada se construyen como independientes dos obligaciones de la parte compradora, netamente separadas y diferenciadas, la que afecta a la parte del precio aplazado y la que se refiere a la parte aplazada por repercusión del Impuesto de Tráfico de Empresas; el importe de dicha repercusión desde la perspectiva jurídica, queda pues, excluido de toda consideración como precio, con las implicaciones que de ello derivan (cfr. artículos 1.291, 1.460-2.º y 1.486 del Código Civil etcétera), tal repercusión, en la voluntad negocial, no aparece integrada en la contraprestación básica del comprador. El Impuesto de Tráfico de Empresas es una consecuencia accesoria del negocio celebrado sobre el que las partes adoptan las previsiones oportunas pero sin que, en el caso debatido, pasen éstas a integrar la estructura típica de aquél, ni a participar en la reciprocidad de las prestaciones que motivan su celebración.

3. En principio, el convenio de imputación es lícito al amparo del artículo 1.255 del Código Civil y, para el tiempo de hacer el pago, del artículo 1.172 del Código Civil. Ahora bien, el alcance específico que en el caso concreto adquiere, obliga a contrastarlo con las limitaciones legales establecidas en otros lugares del ordenamiento jurídico por si pueden resultar aplicables. Efectivamente, perfecto el contrato, las partes quedan vinculadas a su cumplimiento en los términos acordados (artículos 1.091 y 1.258 del Código Civil), quedando excluida la posibilidad unilateral de desligarse el mismo (artículo 1.256 del Código Civil). La previsión inicial de supuestos de ineficacia sobrevenida automática, queda restringida a aquellos en los que no intervenga la voluntad de uno de los otorgantes. Tal regla, ciertamente, tiene excepciones importantes, pero no por ello pierden su consideración de tales y, por tanto, de interpretación estricta (artículo 4-2.º del Código Civil). Entre ellas, nos importa ahora la del artículo 1.504 del Código Civil, que posibilita la resolución automática por impago del precio aplazado, apuntada anteriormente la no consideración como precio de la repercusión por Impuesto de Tráfico de Empresas, en el caso debatido, no cabe, pues, escapar a la regla general indicada al amparo de una excepción inaplicable tanto en su tenor literal como en su espíritu práctico, y es que tal resolución automática sólo queda justificada por la frustración del fin básico perseguido, por

la quiebra del equilibrio fundamental tal como subjetivamente fue configurado, pero no en aquellas hipótesis en las que el propósito determinante de la negociación queda consumado aunque no sus consecuencias accesorias.

4. Por otra parte, existe en nuestro ordenamiento la prohibición de pacto comisorio, por el que se atribuye al acreedor la facultad de adquirir un bien del deudor como consecuencia del incumplimiento por éste de sus obligaciones (artículos 1.859 y 1.884 del Código Civil), y si bien dicha prohibición tiene una excepción concreta en el artículo 1.504 del Código Civil no procede extender la garantía arbitrada por dicha norma a prestaciones accesorias derivadas del contrato de compraventa (Sentencia de 7 de junio de 1963), y por ello debe rechazarse el pacto de imputación recogido en la escritura calificada, en cuanto produce aquel efecto prohibido.

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

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

Madrid, 24 de marzo de 1987.—El Director general, Mariano Martín Rosado.

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

8577

*RESOLUCION de 26 de marzo de 1987, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Abogado del Estado de Badajoz, en representación de la Recaudación de Tributos del Estado de la Zona de Mérida, por el que solicita que el Registrador de la Propiedad de la misma ciudad deje sin efecto la cancelación de una anotación preventiva.*

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por el Abogado del Estado de Badajoz, en representación de la Recaudación de Tributos del Estado de la Zona de Mérida, por el que se solicita que el Registrador de la Propiedad de la misma ciudad deje sin efecto la cancelación de una anotación preventiva.

## HECHOS

## I

La Recaudación de Tributos de Mérida inició expediente administrativo de apremio contra la compañía mercantil «Mardel, Sociedad Limitada», por débitos a la Hacienda Pública por los impuestos de sociedades, tráfico de empresas y otros conceptos; en dicho expediente se practicó anotación preventiva de embargo de una finca urbana ubicada en Mérida, con fecha 28 de mayo de 1974.

Por mandamiento de 21 de abril de 1978 se acordó cancelar parcialmente la anterior anotación, prorrogándola por el resto de los débitos subsistentes, con fecha 29 de mayo de 1978. El 8 de noviembre de 1978, la Tesorería de Hacienda autorizó la venta, en pública subasta, de la citada finca, suspendiéndose la celebración por interposición de tercería de dominio administrativa, que fue desestimada por Orden del Ministerio de Hacienda de 9 de mayo de 1979, por lo que se reanudó la tramitación del expediente administrativo de apremio. El 15 de septiembre de 1981 se autorizó nuevamente por la Tesorería de Hacienda la venta en pública subasta de la finca, suspendiéndose también la celebración por acuerdo del señor Tesorero, de fecha 1 de diciembre de 1981, al haberse interpuesto una tercería de dominio que, una vez agotada la vía administrativa, ha dado lugar a juicio declarativo de mayor cuantía, en el que no ha recaído aún ejecutoria.

Con fecha 30 de noviembre de 1983 se practicó nuevo embargo sobre la referida finca por débitos tributarios de vencimiento posterior a los inicialmente comprendidos en el expediente, dictándose el oportuno mandamiento al Registrador para la anotación preventiva de embargo, que quedó practicada con fecha 11 de noviembre de 1984; al mismo tiempo se expidió la certificación de cargas de la finca, en la que no figuraba la anotación preventiva de embargo prorrogada, de fecha 29 de mayo de 1978.

Con fecha 4 de enero de 1985, el Recaudador dirigió un escrito al Registrador de la Propiedad de Mérida solicitando que informase sobre la causa de dicha omisión.

## II

Al escrito antes mencionado el Registrador contestó en los siguientes términos: «En contestación a su comunicación de fecha 4 de enero actual, he de participarle que he examinado el Registro y el duplicado de la certificación archivada en el legajo con el