

III. Otras disposiciones

MINISTERIO DE JUSTICIA

21660 *RESOLUCION de 7 de septiembre de 1992, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Trinidad Cantos Galdámez, en nombre de «Bodegas de La Mancha, Sociedad Limitada», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Tomelloso, a inscribir una escritura de adjudicación, pendiente de resolución ante este Centro directivo en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo, interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Trinidad Cantos Galdámez, en nombre de «Bodegas de La Mancha, Sociedad Limitada», contra la negativa del registrador de la Propiedad de Tomelloso, a inscribir una escritura de adjudicación, pendiente de resolución ante este Centro directivo en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

El 23 de noviembre de 1990, ante la Notaria de Albacete, doña María Mercedes Bermejo Pumar, se otorga escritura pública de adjudicación en subasta por don Felipe Caballero Naranjo, Recaudador de Impuestos Municipales, a favor de «Bodegas de La Mancha, Sociedad Limitada», representada por su Gerente, don Clemente Cuesta Jiménez. En dicha se hace constar que en el número 116 de 28 de septiembre de 1990 del «Boletín Oficial» de la provincia se publicó, por la Recaudación Municipal de Tomelloso, relación de los deudores de dicho Ayuntamiento, por los conceptos, años e importes que se detallan en el mismo, encontrándose entre dichos deudores «Agropecuaria del Centro, Sociedad Anónima», a quien no se le había podido comunicar la deuda por resultar desconocido su domicilio. Por providencia de 10 de octubre de 1990, la deudora fue declarada en rebeldía y en 19 de octubre del mismo año se publica en el «Boletín Oficial» de la provincia cédula de notificación de embargo de bienes inmuebles contra la Entidad «Agropecuaria del Centro, Sociedad Anónima», y en 9 de noviembre se publica igualmente en el citado «Boletín Oficial» anuncio de subasta de bienes inmuebles de dicha Entidad, consistiendo los bienes inmuebles en una finca urbana inscrita en el Registro de la Propiedad al tomo 1.667, folio 87, finca 6.506, inscripción 15. Por último se procedió a la celebración de la subasta el 13 de noviembre, con adjudicación de la finca antes señalada a don Clemente Cuesta Jiménez, como mejor postor.

II

Presentada en el Registro de la Propiedad dicha escritura en fecha 2 de enero de 1991, fue calificada con nota del siguiente tenor literal: «Retirado el presente documento el día 26 de diciembre por el presentante y devuelto hoy dentro del plazo de vigencia del asiento, se suspende la inscripción solicitada por el defecto subsanable de no constar en el documento el cómo se ha valorado y fijado el tipo de subasta, según el artículo 131 del Reglamento General de Recaudación, y no constar que se ha cumplido lo dispuesto en el artículo 136.6 por remisión del artículo 143.1 del Reglamento General de Recaudación, de haber transcurrido quince días desde la notificación al deudor, verificado por edicto, artículo 55 de la Instrucción General de Recaudación y Contabilidad y la celebración de la subasta. Tomándose anotación de suspensión por sesenta días a instancia del presentante, al tomo 1.984 del archivo, libro 262 del Ayuntamiento de Tomelloso, folio 30 vuelto, finca 6.506-N, anotación letra C».—Tomelloso a 2 de enero de 1991.—Firmado: El Registrador.—Firma ilegible.

III

Presentada de nuevo la citada escritura en el Registro de la Propiedad de Tomelloso el 13 de febrero de 1991, fue calificada con la siguiente nota: «Devuelto hoy dentro del plazo de vigencia del asiento, acompañando diligencia expedida por el Recaudador agente ejecutivo de este Ayuntamiento de Tomelloso, de fecha 17 de enero de 1991 y a la vista de la misma se deniega su inscripción por los siguientes defectos: 1. No haberse efectuado la valoración de los bienes embargados

por funcionario técnico de Hacienda, artículo 131.2 del Reglamento General de Recaudación de Contribuciones e Impuestos. 2. No haber transcurrido quince días desde la notificación al deudor y la celebración de la subasta, artículo 136.6 y 8 del citado Reglamento General de Recaudación, en relación con la regla 55.2 de la Instrucción General de Recaudación y Contabilidad que lo desarrolla, y según los cuales la celebración de la subasta deberá ser notificada al deudor, aunque esté declarado en rebeldía, y dicha notificación a parte de realizarse por edictos fijados en el tablón de anuncios de la Recaudación y del Ayuntamiento deberá ser asimismo por su anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, siendo relevante para el transcurso de los quince días citados no la fecha del edicto, sino la de su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia que según el documento calificado lo fue el día 9 de noviembre de 1990, pues hasta ese posterior momento no hay posibilidad de que el deudor ni aun los posibles interesados, conozcan el contenido de dicho «Boletín Oficial». Y no resultando acreditado lo anterior, ni del documento calificado, ni de la diligencia que indicada al principio, queda archivada con el número 29 en su legajo correspondiente, procede ahora calificar estos defectos de insubsanables.»—Tomelloso a 12 de febrero de 1991.—Firmado: El Registrador.—Firma ilegible.

IV

Contra dicha calificación interpuso «Bodegas de La Mancha, Sociedad Limitada», recurso gubernativo ante el Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, alegando que, respecto a los hechos, en el «Boletín Oficial» de la provincia de 28 de septiembre de 1990, se publica edicto de la Recaudación Municipal de Tomelloso, haciendo saber que a los deudores al Ayuntamiento que se relacionaban no se les había podido notificar la deuda, por resultar desconocido su domicilio, haciéndose saber que se había dictado providencia de apremio en cuya virtud se iniciaba el procedimiento de cobro en vía ejecutiva administrativa, advirtiendo el derecho de los deudores de designar persona residente en Tomelloso para que los represente y reciba las notificaciones a que hubiere lugar; que en el «Boletín Oficial» de la provincia de 19 de octubre de 1990 se publicó cédula de la notificación de embargo de bienes inmuebles con referencia al expediente de apremio incoado a «Agropecuaria del Centro, Sociedad Anónima», advirtiendo de la facultad del deudor de nombrar Perito para intervenir en la tasación y requiriéndole para la entrega de los títulos de la propiedad embargada; que los bienes embargados fueron tasados por Agente de la Propiedad Inmobiliaria designado por el Ayuntamiento, no habiéndolo hecho el deudor, y se anunció la subasta con fecha 17 de octubre de 1990, mediante edictos insertos en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el «Boletín Oficial» de la provincia de 9 de noviembre de 1990; que la subasta se celebró el día fijado resultando adjudicatario del remate «Bodegas de La Mancha, Sociedad Limitada»; con respecto a los fundamentos de derecho, conforme al artículo 99 del Reglamento Hipotecario, la calificación registral de documentos administrativos se extiende entre otras cosas a los trámites e incidencias esenciales del procedimiento, precepto que ha de ponerse en relación con la nota registral objeto del presente recurso y fundamentalmente con la denegación por no acreditarse haber transcurrido quince días entre la publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia del anuncio de la subasta y su celebración; que debe determinarse si este plazo es trámite esencial o no en el procedimiento de apremio administrativo; que a este respecto conviene tener en cuenta la sentencia del Tribunal Supremo de 17 de junio de 1987; que en base a lo que disponen los artículos 136.3, 6 y 8, del Reglamento General de Recaudación, y 143.2 de la misma norma no es relevante el transcurso de los quince días entre el anuncio de la subasta en el «Boletín Oficial» de la provincia y su celebración, sino que dicho plazo debe transcurrir entre la fecha del edicto del anuncio de la subasta y lo mismo; que hay que tener en cuenta lo dispuesto en los artículos 48.2 de la Ley de Procedimiento Administrativo y 49 del mismo texto legal acerca de que el defecto de forma sólo excepcionalmente anula el acto administrativo cuando suponga una disminución efectiva de las garantías de los administrados, rigiendo en nuestro Derecho administrativo el principio de conservación del acto administrativo con carácter general (sentencia del Tribunal Supremo de 20 de diciembre de 1988); que no ha habido indefensión para el deudor al que reiteradamente se le ha notificado del expediente de apremio; que el acto de calificación se excede de la competencia calificadora del Registrador.

V

El Registrador emitió su informe alegando que: Los defectos recurridos fueron calificados por primera vez como subsanables tomándose anotación preventiva pues podía resultar de documentos que se habían cumplido los trámites correspondientes; que al verificarse que los mismos no se habían cumplido se calificaron de insubsanables; que en cuanto a la calificación registral de los documentos administrativos, la actual redacción del artículo 99 del Reglamento Hipotecario ha venido a recoger la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el sentido de que los documentos administrativos se califican como los judiciales de forma que el principio de conservación del acto administrativo no puede hacer irrelevante la calificación del Registrador; que en cuanto a los defectos señalados en concreto, el Reglamento General de Recaudación establece que a la tasación de los inmuebles embargados, en garantía del deudor, debe hacerse por un Perito nombrado por el Delegado de Hacienda, debiendo recaer en un técnico de Hacienda, salvo que el sistema sea de capitalización (artículo 131.1 y 2 del Reglamento General de Recaudación); que aunque puede entenderse dada la actual autonomía de los Ayuntamientos que el técnico puede ser municipal, lo que no cabe entender es que pueda realizarse la valoración por servicios externos, cosa que si permite en cambio el nuevo Reglamento General de Recaudación de 20 de diciembre de 1990, lo que demuestra además que con la legislación anterior no cabía dicha posibilidad; que la valoración es un trámite esencial máxime cuando el deudor está en rebeldía, y al no serle notificado ni siquiera por edictos dicho avalúo se produce una indefensión patente; que la venta en consecuencia se practicó por un precio irrisorio por lo que se trata también de un caso de justicia material; que con respecto al segundo de los defectos, la importancia del trámite de notificación al deudor de la subasta es de tal magnitud que el Reglamento General de Recaudación se ocupa de que estando el deudor en rebeldía se le notifique mediante su anuncio por que se publicarán en el «Boletín Oficial» de la provincia entre otros sitios, debiendo transcurrir quince días entre la notificación y la celebración de la subasta como exige el artículo 136.6 del Reglamento General de Recaudación, habiendo mediado en este caso sólo cinco días; que dicho trámite no sólo es esencial sino que su omisión ha producido indefensión al deudor, máxime en este caso en que se hallaba en rebeldía; que además en este supuesto la declaración de rebeldía se basa en un hecho muy endeble y podía haberse evitado con acudir al Registro Mercantil para conocer el domicilio de la Sociedad; que el transcurso del plazo es relevante también para que los interesados puedan concurrir a la subasta; que es totalmente impropio acompañar al escrito de interposición del recurso una serie de fotocopias de anuncios publicados en el «Boletín Oficial» de la provincia referidos a otras tantas subastas en que no se ha respetado dicho plazo; que por tanto se han omitido trámites esenciales en el procedimiento de apremio lo que obliga a considerar la adjudicación en la subasta recaída en el mismo como nula de pleno derecho, ex artículo 6.3 del Código Civil y que ha podido ocasionar indefensión y perjuicio irreparable al titular registral cuyo asiento debe ser mantenido.

VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha dictó auto en 25 de abril de 1991, en el cual confirmó la calificación registral con respecto al segundo de los defectos señalados en la misma, estimando por el contrario el recurso con respecto al primero de los defectos en base a los preceptos del Reglamento Hipotecario y Reglamento General de Recaudación de 1968 que en el mismo se reseñan.

VII

Contra dicho auto interpuso el recurrente recurso de apelación ante este Centro directivo en base reiterando las alegaciones de su escrito de recurso y añadiendo las siguientes: Que el Registrador tomó en cuenta para su valoración elementos fácticos que trascienden al título presentado en contra de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 18 de noviembre de 1986; que se ha excedido de sus funciones al realizar un juicio sustancial sobre la actuación administrativa, propia de los órganos jurisdiccionales en contra de la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado (Resoluciones de 15 de julio de 1988 y 25 de abril de 1989), ya que debe limitarse sólo a calificar el nexo de los actos administrativos con el titular registral; que con respecto al trámite de los quince días éste ni es esencial ni ha producido indefensión, debiendo computarse el plazo desde la fecha de inserción de los anuncios y no desde su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Fundamentos de derecho

Vistos el artículo 80.3 de la Ley de Procedimiento Administrativo, 100 del Reglamento Hipotecario, 136, números 6 y 8, 143-2.º del Reglamento General de Recaudación de 1968:

1. Revocado en el auto presidencial el primero de los defectos de la nota de calificación, y no habiendo sido aquel recurrido por el Registrador dentro del plazo establecido para ello, el presente recurso debe limitarse al examen del segundo de los defectos impugnados, cual es que en un procedimiento administrativo de apremio por débitos fiscales incoado a instancia del Ayuntamiento de Tomelloso, no transcurrieron quince días entre la publicación del anuncio de la subasta en el «Boletín Oficial» de la Comunidad Autónoma respectiva y la celebración de la misma, habida cuenta que el domicilio del deudor no era conocido en el procedimiento de apremio administrativo seguido contra él a instancia del Ayuntamiento de Tomelloso.

2. Por imponerlo así el artículo 100 del Reglamento Hipotecario, la calificación registral de los documentos administrativos se ha de extender entre otros extremos, «a los trámites e incidencias esenciales del procedimiento» y «a la relación de éste con el titular registral». No importa, para negar en su caso la inscripción, que los defectos puedan ser causa de anulabilidad, pues al Registro sólo deben llegar actos plenamente válidos, máxime si la posible anulabilidad está establecida en interés y garantía del titular registral para evitar su indefensión, pues consta que no ha comparecido en el expediente.

3. De los números 6 y 8 del artículo 136 del Reglamento General de Recaudación de 1968, vigente al producirse los hechos enjuiciados, se desprende inequívocamente la exigencia del transcurso de un plazo de quince días entre la notificación de la subasta al deudor y su verificación, y que tratándose de deudores con domicilio desconocido, la notificación de la subasta se entenderá realizada a todos los efectos legales por medio de su anuncio. Ciertamente, el número 8 del precepto reglamentario citado, no precisa cuándo se tiene por realizado el anuncio de la subasta, lo que podría dar pie a la pretensión del recurrente, de que basta con la sola fijación de los edictos correspondientes en la Casa Consistorial y en la Oficina Recaudatoria. Sin embargo, si se tiene en cuenta que tratándose de subastas de bienes inmuebles es imperativo su anuncio en el «Boletín Oficial» de la Comunidad Autónoma respectiva (vid artículo 143-2.º del Reglamento general de Recaudación), habrá de concluirse que la notificación al deudor, cuyo domicilio es desconocido, no puede entenderse satisfecha si no media la publicación de la subasta en dicho periódico oficial y desde su fecha, lo que, por otra parte, es congruente con la regla general establecida en el artículo 80.3 de la Ley de Procedimiento Administrativo para los expedientes de esta clase; sólo así quedará minimamente garantizado el interés del ejecutado en conocer la celebración de la subasta, y tener un margen temporal adecuado para adoptar las previsiones que más convengan a su derecho. No se entra, porque a ello no se refiere la calificación, en si consta debidamente en el expediente entablado contra una Sociedad mercantil, que ha de estar inscrita en el Registro Mercantil, que para la averiguación del domicilio de la Sociedad se han consultado los libros de ese Registro en los que el domicilio de la Sociedad es de constancia obligada.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto confirmando el auto apelado.

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

Madrid, 7 de septiembre de 1992.—El Director general, Antonio Pau Pedrón.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha.

21661. *CORRECCION de errores de la Resolución de 16 de julio de 1992, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Barcelona, don José Vicente Martínez Borso López, contra la negativa del Registrador de la Propiedad, número 15, de dicha ciudad a inscribir una escritura de compraventa.*

Advertidos errores en el texto remitido para su publicación de la mencionada Resolución, inserta en el «Boletín Oficial del Estado» número 189, de 7 de agosto de 1992, se transcribe a continuación las oportunas rectificaciones:

Página 27762, en el sumario de la Resolución, donde dice: «Resolución de 13 de julio de 1992, de la Dirección General de los Registros y del Notariado...», debe decir: «Resolución de 16 de julio de 1992 de la Dirección General de los Registros y del Notariado».

Página 27765, al final de la Resolución, donde dice: «Madrid, 13 de julio de 1992», debe decir: «Madrid, 16 de julio de 1992».