

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 imponerle 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».