

los procedimientos judiciales. Que no corresponde al Registrador el «levantamiento del velo» pues aplica la ley, sin juzgar ni ejecutar. Que no se toma anotación preventiva de demanda para evitar infringir los principios de tracto sucesivo (artículo 20 de la Ley Hipotecaria) y de tutela judicial efectiva (artículo 24 de la Constitución, Resolución de 31 de diciembre de 1986, 20 de septiembre de 1990 y 19 de enero de 1993, que insiste sobre estos argumentos y que los asientos registrales están bajo la salvaguardia de los Tribunales) Que la ausencia de tracto sucesivo es perfectamente calificable por el Registrador (artículos 18, 20, y 38 de la Ley Hipotecaria y 100 de su Reglamento.)

V

La titular del Juzgado que acordó la anotación preventiva de demanda se limitó a informar que ésta se había solicitado y el Registrador la había denegado.

VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Canarias confirmó la nota del Registrador fundándose en los argumentos contenidos en su informe

VII

La recurrente apeló el auto presidencial manteniéndose en sus alegaciones y añadió que ni el Tribunal Superior de Justicia ni la Dirección General ni deben ni pueden pronunciarse sobre cuestiones que se dirimen en el procedimiento declarativo correspondiente, pero si pronunciarse sobre cuestiones como la seguridad jurídica pues la no anotación de la demanda crea indefensión e inseguridad jurídica vulnerando los fines que la Ley Hipotecaria pretende con tales anotaciones (artículo 71) mientras que la anotación de la demanda no supone indefensión alguna y no se vulnera el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, ya que, en este caso, la sociedad titular de los bienes, según el Registro, es propiedad de la demandada que además es la Administradora Única.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española, 18 y 20 de la Ley Hipotecaria, 100 de su Reglamento, y las Resoluciones de esta Dirección General de 30 de marzo de 2000 y 4 y 6 de abril de 2001.

1. El único problema que plantea el presente recurso radica en si puede tomarse una anotación preventiva de demanda cuando los bienes sobre los que se ordena tomarla están inscritos en el Registro a nombre de una sociedad que es persona distinta de la demandada.

2. El recurso no puede prosperar. En efecto, si no ha sido parte en el procedimiento la Sociedad a cuyo favor constan inscritos los bienes, no es posible acceder a la anotación pretendida.

A este respecto, y, como ha señalado ya este Centro Directivo (cfr. Resoluciones citadas en el «vistos»), ha de señalarse con carácter previo que, dentro del ámbito de la función calificadora del Registrador, cuando de actos o documentos judiciales se trata, se incluyen indubitablemente los obstáculos que surjan del Registro (cfr. artículo 18 de la Ley Hipotecaria y 100 del Reglamento Hipotecario), obstáculos que impiden la inscripción de aquéllos documentos si no consta que en el procedimiento de que dimanen, el titular registral ha tenido la intervención que las leyes le confieren en defensa de sus derechos y ello a fin de evitar que dicho titular sufra en el propio Registro las consecuencias de su indefensión procesal (cfr. artículos 24 de la Constitución Española y 20 y 40 de la Ley Hipotecaria).

Las anteriores argumentaciones no quedan desvirtuadas por la afirmación del recurrente de que la persona demandada sea actualmente titular única de las participaciones sociales de la sociedad titular de los bienes, pues tal sociedad no ha sido demandada, no produciéndose la indefensión del demandante a que alude el recurrente, pues no existe tal figura cuando no se utilizan los mecanismos procedimentales adecuados, como hubieran sido en este caso los previstos en el Decreto-Ley 18/1969, recogidos hoy en los artículos 630 y siguientes de la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto, confirmando el auto presidencial y la calificación del Registrador.

Madrid, 18 de mayo de 2001.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Canarias.

11742 *RESOLUCIÓN de 19 de mayo de 2001, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por la Comunidad de Herederos de don José Antonio Sarobe Liceaga, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Arona, don Francisco Javier Aguirre Colingues, a practicar una anotación preventiva de demanda, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por la Procuradora de los Tribunales, doña Candelaria Rodríguez Alayon, en representación de doña Virginia Sarobe Bretón, la cual actúa además de por si, en representación de la Comunidad de Herederos de Don José Antonio Sarobe Liceaga, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Arona, don Francisco Javier Aguirre Colingues, a practicar una anotación preventiva de demanda, en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

En procedimiento de menor cuantía 174/87, seguido ante el Juzgado de Primera Instancia, número uno, de Santa Cruz de Arona, a instancia de doña Virginia Sarobe Bretón, contra M.A.C.A., sobre nulidad de compraventa de acciones, se expidió mandamiento dirigido al Registro de la Propiedad de Arona, ordenando practicar anotación preventiva de demanda sobre las fincas números 16.251N y 15.148N.

II

Presentado el mandamiento en el Registro de la Propiedad de Arona, fue calificado con la siguiente nota: «Denegada la anotación de demanda ordenada en el precedente mandamiento, por defecto insubsanable de figura las fincas registrales 16. 251-N y 16.488-N inscritas a nombre de la Compañía (.....), persona distinta de la demandada, doña M.A.C.A. (artículo 20 de la Ley Hipotecaria). Contra la precedente nota puede interponerse recurso gubernativo en el plazo de tres meses, contados desde su fecha, por medio de escrito, (que se presentará en este Registro), dirigido al señor Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma de Canarias, con residencia en Las Palmas de Gran canaria, de conformidad con los artículos 66 de la Ley Hipotecaria y 112 y siguientes de su Reglamento. Arona, Los Cristianos, a 2 de diciembre de 1998. El Registrador». Firma ilegible.

III

La Procuradora de los Tribunales doña Candelaria Rodríguez Alayon, en nombre y representación de doña Virginia Sarobe Breton y en beneficio de la Comunidad de Herederos de don José Antonio Sarobe Liceaga, interpuso contra la nota de calificación recurso gubernativo y alegó: Que la anotación o denegación de la anotación preventiva de demanda no prejuzga resolución ni orientación sobre ella. Que por aplicación de la doctrina del «levantamiento del velo» hay una penetración, introducción y confusión de la personalidad jurídica de las sociedades (a cuyo nombre aparecen las fincas) y la física y jurídica de la única propietaria demandada. Que la legislación ha avanzado en la doctrina del «levantamiento del velo» y se ha configurado la responsabilidad solidaria y subsidiaria de los Administradores. Que la unipersonalidad se ha dado sin inscripción registral, desde que falleció el socio y Administrador Único, hasta que inscribió la compradora. Que se ha pedido la anotación sobre unos bienes que pertenecen a una sociedad unipersonal («Promociones Turísticas Bahía de la Concha de Tenerife, Sociedad Limitada») donde se confunden los derechos de la persona y de la sociedad. Que el Registrador está desobedeciendo una resolución judicial. Que funda el recurso en los artículos 112, 113 y concordantes del Reglamento Hipotecario, Artículo 129 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, Sentencias de 28 de mayo de 1996 y 24 de marzo de 1997, sobre «el levantamiento del velo».

IV

El Registrador en su informe de defensa de la nota argumentó lo siguiente: 1. Que el artículo 20 de la Ley Hipotecaria es claro y viene a determinar la denegación si la finca consta inscrita a nombre de persona distinta de aquella contra la que se dirige el procedimiento. Que una persona jurídica no puede identificarse con una persona física y que esta diferenciación

no se pierde aun cuando la persona jurídica resulte unipersonal. Que sostiene el recurrente que la unipersonalidad no ha accedido al Registro Mercantil produciéndose, en este caso, los efectos jurídicos del artículo 129 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, subsistiendo ésta con completa independencia del socio. Que no hay desobediencia del Registrador al mandato judicial, sino calificación del documento de conformidad con el artículo 100 del Reglamento Hipotecario. Que la doctrina del «levantamiento del velo» podrá ser reconocida en la sentencia judicial que se dicte, limitándose el Registrador a lo que establece el artículo 18 de la Ley Hipotecaria. Que la posible disposición de bienes por la socia única se hubiera evitado interponiendo la demanda contra la propia sociedad.

V

El titular del Juzgado que acordó la anotación preventiva de demanda se limitó a informar que ésta se había solicitado y el Registrador la había denegado.

VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Canarias confirmó la nota del Registrador fundándose en los argumentos contenidos en su informe.

VII

El recurrente apeló el auto presidencial manteniéndose en sus alegaciones y añadió que ni el Tribunal Superior de Justicia ni la Dirección General ni deben ni pueden pronunciarse sobre cuestiones que se dirimen en el procedimiento declarativo correspondiente, pero si pronunciarse sobre cuestiones como la seguridad jurídica pues la no anotación de la demanda crea indefensión e inseguridad jurídica vulnerando los fines que la Ley Hipotecaria pretende con tales anotaciones (artículo 71) mientras que la anotación de la demanda no supone indefensión alguna y no se vulnera el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, ya que, en este caso, la sociedad titular de los bienes, según el Registro, es propiedad de la demandada que además es la Administradora Única.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española, 18 y 20 de la Ley Hipotecaria, 100 de su Reglamento, y las Resoluciones de esta Dirección General de 30 de marzo de 2000 y 4 y 6 de abril de 2001.

1. El único problema que plantea el presente recurso radica en si puede tomarse una anotación preventiva de demanda cuando los bienes sobre los que se ordena tomarla están inscritos en el Registro a nombre de una sociedad que es persona distinta de la demandada.

2. El recurso no puede prosperar. En efecto, si no ha sido parte en el procedimiento la Sociedad a cuyo favor constan inscritos los bienes, no es posible acceder a la anotación pretendida.

A este respecto, y, como ha señalado ya este Centro Directivo (cfr. Resoluciones citadas en el «vistos»), ha de señalarse con carácter previo que, dentro del ámbito de la función calificadora del Registrador, cuando de actos o documentos judiciales se trata, se incluyen indubitadamente los obstáculos que surjan del Registro (cfr. artículo 18 de la Ley Hipotecaria y 100 del Reglamento Hipotecario), obstáculos que impiden la inscripción de aquéllos documentos si no consta que en el procedimiento de que dimanan, el titular registral ha tenido la intervención que las leyes le confieren en defensa de sus derechos y ello a fin de evitar que dicho titular sufra en el propio Registro las consecuencias de su indefensión procesal (cfr. artículos 24 de la Constitución Española y 20 y 40 de la Ley Hipotecaria).

Las anteriores argumentaciones no quedan desvirtuadas por la afirmación del recurrente de que la persona demandada sea actualmente titular única de las participaciones sociales de la sociedad titular de los bienes, pues tal sociedad no ha sido demandada, no produciéndose la indefensión del demandante a que alude el recurrente, pues no existe tal figura cuando no se utilizan los mecanismos procedimentales adecuados, como hubiera sido en este caso los previstos en el Decreto-Ley 18/1969, recogidos hoy en los artículos 630 y siguientes de la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto, confirmando el auto presidencial y la calificación del Registrador.

Madrid, 19 de mayo de 2001.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Canarias.

11743 *RESOLUCIÓN de 21 de mayo de 2001, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por la Tesorería General de la Seguridad Social, Dirección Provincial de Badajoz, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de dicha ciudad número 3, don José Manuel Medrano Cuesta, a inscribir una escritura de compraventa, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por la Letrada de la Administración de la Seguridad Social, en nombre de la Tesorería General de la Seguridad Social, Dirección Provincial de Badajoz, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de dicha ciudad, número 3, don José Manuel Medrano Cuesta a inscribir una escritura de compraventa, en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

Por la Tesorería General de la Seguridad Social se tramitó procedimiento administrativo de apremio frente a la empresa «C.N.D., Sociedad Anónima», en su origen con domicilio en Valladolid, como consecuencia de los débitos mantenidos por la misma para con la Seguridad Social por importe de 77.157.188 pesetas. Previos los trámites oportunos, y siendo propietaria la empresa citada de un bien inmueble en la provincia de Badajoz, por la Unidad de Recaudación Ejecutiva correspondiente se procedió al embargo de la finca registral número 9.280, del Registro de la Propiedad de Badajoz, número 3, el 12 de septiembre de 1994, siendo notificado en forma al deudor de la Seguridad Social el 16 de septiembre de 1994 y anotado en el Registro de la Propiedad citado, anotación de embargo letra C, el 21 de noviembre de 1994.

Siguiendo el procedimiento específico establecido al efecto, el Recaudador Ejecutivo propone la enajenación por subasta pública del bien inmueble citado, el 15 de marzo de 1996, acordándose por el Director Provincial de Badajoz el 20 del mismo mes y año. La providencia de subasta es de fecha 26 de marzo de 1996, y el anuncio de la misma se realizó en la Dirección Provincial de la Tesorería correspondiente, en la Unidad de recaudación ejecutiva, en el «Boletín Oficial de la Provincia de Badajoz» de 6 de abril de 1996 y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

La subasta se celebra en fecha anunciada, el 25 de abril de 1996, resultando adjudicatario del bien inmueble enajenado, don I.M.M.

Requerida la empresa deudora de la Seguridad Social para el otorgamiento de la correspondiente escritura pública, el 26 de julio de 1996, y no compareciendo, se otorga la misma por el Director Provincial de la Tesorería en Badajoz, en sustitución del deudor, tal y como preceptúa el artículo 154 del Reglamento General de Recaudación, de 6 de octubre de 1995, a favor del adjudicatario mencionado. El 7 de octubre de 1997, fue otorgada la escritura pública de compraventa, autorizada ante el Notario de Cáceres, don Ángel Juárez Juárez.

II

Presentada la citada escritura en el Registro de la Propiedad de Badajoz, número 3, fue calificada con la siguiente nota: «Presentado el precedente documento en este Registro en dos anteriores ocasiones, fue devuelto al presentante con nota de calificación desfavorable y habiendo caducado los asientos en su día practicados, ha sido presentado nuevamente el documento que procede, solicitándose por el presentante nota de calificación a las trece horas del día dos de los corrientes, asiento número 1.799 del Diario 25.º; y examinado nuevamente, extendió la nota de calificación interesada, en los términos siguientes: No admitido a inscripción el documento que precede por adolecer de los siguientes defectos: 1.º) No haberse notificado a la sociedad deudora el anuncio de las subastas a fin de que pudiera intervenir en ellas, ya que según resulta de la propia escritura calificada, la subasta se celebró el 25 de abril de 1996, y la notificación a la sociedad deudora se realizó el 26 de julio de 1996, por tanto una vez celebrada. Ello de conformidad con lo establecido en el artículo 146-3 del Reglamento de Recaudación de la Seguridad Social. 2.º) Que habiéndose tramitado el expediente en la Recaudación de Valladolid, debió ser la Dirección Provincial de Valladolid la competente para acordar la enajenación, sin perjuicio de que, como dice el artículo 147, deba hacerse la publicación del anuncio de la subasta, también, en los tablones de anuncios del Ayuntamiento en que radiquen las fincas. Artículo 109-1 de la OM de 22 de febrero de 1996, «Boletín Oficial del Estado» de 29 de febrero