

## III. OTRAS DISPOSICIONES

### MINISTERIO DE JUSTICIA

**9298** *Resolución de 19 de junio de 2018, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Tomelloso, por la que se anota una prohibición de disponer sobre determinadas fincas.*

En el recurso interpuesto por don M. A. C. R., en nombre y representación de la sociedad «Ce-Ro 12, S.L.», contra la calificación del registrador de la Propiedad de Tomelloso, don Eduardo José Martínez García, por la que se anota una prohibición de disponer sobre determinadas fincas.

#### Hechos

I

Mediante mandamiento expedido el día 21 de julio de 2016 en vía de apremio por el técnico de Hacienda de determinada Unidad de Recaudación se ordenó al Registro de la Propiedad de Tomelloso la práctica de anotación preventiva de prohibición de disponer sobre determinados bienes inmuebles titularidad de la sociedad «Ce-Ro 12, S.L.», de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 170 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

II

Presentado el día 22 de julio de 2016 dicho mandamiento en el Registro de la Propiedad de Tomelloso, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Visto nuevamente por don Eduardo José Martínez García, Registrador de la Propiedad de Tomelloso, Provincia de Ciudad Real, el procedimiento registral identificado con el número de entrada 4117/2016, iniciado como consecuencia de la presentación en el mismo Registro del documento que se dirá en virtud de solicitud de inscripción.

En el ejercicio de calificación registral sobre la legalidad del documento presentado resultan los siguientes:

#### Hechos

I. El documento objeto de la presente calificación, expedido el veintiuno de julio del año dos mil dieciséis, por la Unidad de Recaudación de la Dependencia Regional de Recaudación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de Toledo, diligencia de embargo de valores número 451623316770F, generando el asiento 857 del Diario 73 de operaciones de este Registro, calificado con defectos según la anterior nota de calificación, cancelado el asiento del que éste pendía, y calificado nuevamente dentro del plazo reglamentario de quince días.

A los anteriores hechos le son de aplicación los siguientes:

#### Fundamentos de Derecho

I. Los documentos de todas clases, susceptibles de inscripción, se hallan sujetos a la calificación por el Registrador, quien, bajo su responsabilidad, ha de resolver acerca de la legalidad de sus formas extrínsecas, la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos contenidos en las mismas, de conformidad

con lo establecido en los artículos 9, 10, 18, 19 y 199 de la Ley Hipotecaria y 51, 98 y 100 de su Reglamento, para su ejecución.

En su virtud, cancelado el asiento del que éste pendía, acuerdo:

Practicar la anotación de prohibición de libre disposición ordenada sobre las fincas: Tomo 2.346, Folio 199, Finca 13303, inscripción A, CRU: 13014000505339; Tomo 2.371, Folio 205, Finca 13297, inscripción A, CRU: 13014000505278; Tomo 2.302, Folio 52, Finca 13298, inscripción A, CRU:13014000505285; Tomo 2.156, Folio 146, Finca 13299, inscripción A, CRU:13014000505292; Tomo 2.346, Folio 198, Finca 13302, inscripción A, CRU:13014000505322; Tomo 2.346, Folio 201, Finca 13304, inscripción A, CRU: 13014000505346; Tomo 2.489, Folio 209, Finca 13305, inscripción A, CRU: 13014000505353; Torno 3.003, Folio 25, Finca 17551, inscripción A, CRU: 13014000537378; Tomo 2.335, Folio 154, Finca 32518, inscripción A, CRU: 13014000639485; a favor de Hacienda Pública, de conformidad con las notas simples adjuntas constando en las mismas el Código Registral Único de cada una de ellas.

Con ocasión del despacho de este documento se han extendido nueve notas marginales de afección al pago del Impuesto.

Efectos de la inscripción:

1.º Los asientos del Registro están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en la Ley Hipotecaria.

2.º Ha quedado inscrito el derecho y no el título. El derecho se entiende adquirido frente a tercero a partir del momento de la inscripción.

3.º Los títulos no inscritos no perjudican a tercero, en consecuencia al título inscrito no se le puede oponer el título no inscrito.

4.º El derecho inscrito está protegido por la fe pública registral con los requisitos que marca la Ley Hipotecaria.

5.º A todos los efectos legales, se presumirá que los derechos reales inscritos en el Registro (propiedad, usufructo, servidumbre, etc.), existen y pertenecen al titular registral en la forma y extensión en que constan en el Registro.

(Arts. 1, 32, 34, 38, 40 de la Ley Hipotecaria, y 605, 608, 1473, 1526 y 1537 del Código Civil.)

(...)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por Eduardo-José Martínez García registrador/a de Registro Propiedad de Tomelloso a día veintiuno de Noviembre del año dos mil dieciséis.»

### III

Contra la anterior calificación, don M. A. C. R., en nombre y representación de la sociedad «Ce-Ro 12, S.L.», interpuso recurso el día 26 de marzo de 2018 en el que alegó lo siguiente:

«Primero (...).

Segundo.

Que entendemos que la citada inscripción es lesiva para nuestros intereses y no ajustada a derecho, en términos de defensa, mediante el presente escrito y al amparo del artículo 324, formulo recurso gubernativo ante la Dirección General de Registros y del Notariado, en base a los siguientes:

## Hechos y fundamentos

El apartado 6 del artículo 170 de la Ley General Tributaria, cuyo tenor es como sigue:

"La Administración tributaria podrá acordar la prohibición de disponer sobre los bienes inmuebles de una sociedad, sin necesidad de que el procedimiento recaudatorio se dirija contra ella, cuando se hubieran embargado al obligado tributario acciones o participaciones de aquella y esta ejerza el control efectivo, total o parcial, directo o indirecto sobre la sociedad titular de los inmuebles en cuestión en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio y aunque no estuviese obligado a formular cuentas consolidadas. El recurso contra la prohibición de disponer solo podrá fundarse en la falta de alguno de los presupuestos de hecho que permiten su adopción."

El primer requisito, es que el obligado tributario, sea titular de las acciones o participaciones de la sociedad que se le hayan embargados dichas acciones o participaciones.

Condición que no se cumple, en la diligencia de embargos de valores número 451623316770F, de las acciones de Ce-Ro 12, S.L. cuya titularidad la Agencia Tributaria le atribuye a Venta de la Campana, S.L. con fecha 21 de Julio del 2015.

Con fecha 15 de Febrero del 2016, ante D. Luis Enrique Mayorga Alcázar, Notario de esta Ciudad y del Ilustre Colegio de Castilla La Mancha, con el numero Cuatrocientos Treinta y Dos de su protocolo, Venta de la Campana, S.L. Dejo de tener ni una sola participación de la Sociedad Ce-Ro 12, S.L.

Consecuencia directa de la presunción legitimadora del artículo 38 LH, debe traerse a colación, inexcusablemente, el artículo 20 LH, que recoge el principio de tracto sucesivo, al exigir una perfecta identidad entre la persona contra la que se dirige el acto inscribible y la que aparezca como titular registral, precepto que se refiere no solo a los títulos que procedan directa o forzosamente del titular registral, sino también a los que emanan de órganos judiciales y administrativos.

Recae sobre el Registrador la obligación de calificar bajo su responsabilidad la identidad de la persona física o jurídica contra-tuque se otorgue el acto y la que aparece como titular según los asientos del Registro. En concreto el apartado 4 del artículo 9 LH exige al Registrador, bajo la sanción de nulidad del artículo 30 LH que exprese en toda inscripción la persona natural o jurídica.

Independientemente del defecto de forma por parte de la Agencia Tributaria al embargar acciones de Ce-Ro 12, S.L., cuando son participaciones.

Existe la indefensión total en este procedimiento por parte de Ce-Ro 12 si al no comunicarle ni por parte de la Agencia Tributaria ni por parte del Registro de la Propiedad de Tomelloso todos los actos administrativos realizados, y tener que enterarse por la entidad bancaria Bankinter.»

## IV

Mediante escrito, de fecha 13 de abril de 2018, el registrador informó y elevó el expediente a esta Dirección General.

**Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 9.3 de la Constitución Española; 1, 18, 19 bis, 38, 40, 77, 97 y 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria; la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala Tercera, de 22 de mayo de 2000, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de julio y 14 de octubre de 2014, 29 de julio de 2016, 6 de junio de 2017 y 12 de enero, 23 de marzo y 17 de mayo de 2018.

1. Por el presente recurso se solicita dejar sin efecto y anular una anotación de prohibición de disponer practicada en virtud de mandamiento de la Agencia Tributaria.

2. Respecto de tal cuestión debe recordarse la doctrina reiterada de esta Dirección General en relación con el objeto del recurso (vid. entre otras muchas la Resolución de 6 de junio de 2017), según la cual (con base en el artículo 326 de la Ley Hipotecaria y en la doctrina del Tribunal Supremo, en Sentencia de 22 de mayo de 2000) el objeto del expediente de recurso contra calificaciones de registradores de la Propiedad es exclusivamente determinar si la calificación negativa es o no ajustada a Derecho, como resulta de los artículos 19 y 19 bis de la Ley Hipotecaria. No tiene en consecuencia por objeto cualquier otra pretensión del recurrente, señaladamente la cancelación de un asiento ya practicado al entender aquél que se fundamenta en una calificación errónea, cuestión reservada al conocimiento de los tribunales (artículo 66 de la Ley Hipotecaria).

Es igualmente doctrina reiterada que, una vez practicado un asiento, el mismo se encuentra bajo la salvaguardia de los tribunales produciendo todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud bien por la parte interesada, bien por los tribunales de Justicia de acuerdo con los procedimientos legalmente establecidos (artículos 1, 38, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria). Por tanto, a la luz de esta doctrina es claro que el recurso no puede prosperar, pues practicados los asientos ordenados por la Agencia Tributaria como consecuencia de un procedimiento de apremio, los mismos se hallan bajo la salvaguardia judicial y no es posible, en el concreto ámbito de este expediente, revisar, como se pretende, la legalidad en la práctica de dicho asiento ni de la calificación positiva previa en que encuentran su fundamento los efectos de legitimación que dichos asientos generan.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la calificación impugnada.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 19 de junio de 2018.—El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.