

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**12856** *Resolución de 8 de junio de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Novelda, por la que se suspende una anotación preventiva de embargo.*

En el recurso interpuesto por don L. H. V., jefe de Recaudación de Suma-Gestión Tributaria de la Diputación Provincial de Alicante, contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de Novelda, doña María Teresa Rubio Quesada, por la que se suspende una anotación preventiva de embargo.

#### Hechos

I

Mediante mandamiento, extendido el día 2 de febrero de 2022 por don L. H. V., en su condición de jefe de Recaudación de Suma-Gestión Tributaria de la Diputación Provincial de Alicante, donde se seguía el expediente número 2012-22-103758 contra doña A. H. C., se ordenaba la práctica de anotación preventiva de embargo a favor del Ayuntamiento de Catral de la finca registral número 2.883 de La Romana para garantizar las cantidades reclamadas en dicho procedimiento por un importe total de deuda de 3.657,47 euros, medida adoptada en el expediente de apremio antes referenciado mediante diligencia de embargo de fecha 18 de agosto de 2021, cuyo contenido se insertaba en el mandamiento.

II

Presentado dicho mandamiento en el Registro de la Propiedad de Novelda, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Entrada N.º: 530 del año: 2022.

Asiento N.º: 1547 Diario: 188.

Presentado el 4/02/2022 a las 12:48:16.

Calificación del mandamiento librado el 2 de febrero de 2022, por Don L. H. V., Jefe de Recaudación de Suma, Gestión Tributaria, donde se sigue expediente número 2012-22-103758, contra A. H. C., presentado en esta Oficina vía telemática a las 12:48 horas del día 4 de febrero de 2022, según asiento 1547 del diario 188.

Conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria y 99 del Reglamento Hipotecario:

La Registradora de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento arriba reseñado, ha resuelto no practicar los asientos solicitados en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho:

Hechos:

En el documento calificado se ordena la anotación preventiva de embargo a favor del Ayuntamiento de Catral, de la finca registral 2.883 de La Romana, para garantizar las cantidades reclamadas en el procedimiento de apremio 2012-22-103758 seguidos contra la obligada tributaria A. H. C., por un importe total de deuda de 3.657,47 euros, medida adoptada en el expediente de apremio antes referenciado mediante diligencia de embargo de fecha 18 de agosto de 2021, cuyo contenido se inserta en el mandamiento, sin embargo éste no contiene la solicitud de certificación de dominio y cargas que

establece el Reglamento General de Recaudación como trámite del procedimiento administrativo de apremio; y rigiendo en el Registro el principio de rogación no puede expedirse la misma de oficio, sino que debe ser objeto de petición expresa por el presentante.

Fundamentos de Derecho:

El artículo 99 del Reglamento Hipotecaria establece:

“La calificación de documentos administrativos se extenderá, en todo caso, a la competencia del órgano, a la congruencia de la resolución con la clase de expediente o procedimiento seguido, a las formalidades extrínsecas del documento presentado, a los trámites e incidencias esenciales del procedimiento, a la relación de éste con el titular registral y a los obstáculos que surjan del Registro.”

El artículo 170 de la Ley General Tributaria regula el embargo de bienes inmuebles y su anotación preventiva y establece en su apartado segundo:

2. “Si los bienes embargados fueran inscribibles en un registro público, la Administración tributaria tendrá derecho a que se practique anotación preventiva de embargo en el registro correspondiente. A tal efecto, el órgano competente expedirá mandamiento, con el mismo valor que si se tratara de mandamiento judicial de embargo, solicitándose, asimismo, que se emita certificación de las cargas que figuren en el registro. El registrador hará constar por nota al margen de la anotación de embargo la expedición de esta certificación, expresando su fecha y el procedimiento al que se refiera.

En ese caso, el embargo se notificará a los titulares de cargas posteriores a la anotación de embargo y anteriores a la nota marginal de expedición de la certificación.”

En el mismo sentido el Reglamento General de Recaudación establece:

Artículo 84. Anotación preventiva en el Registro de la Propiedad de los embargos de bienes inmuebles y de derechos sobre estos.

1. La Administración solicitará que se practique anotación preventiva del embargo de bienes inmuebles y derechos sobre estos en el Registro de la Propiedad que corresponda.

2. A tal efecto, el órgano de recaudación competente expedirá mandamiento dirigido al registrador con sujeción a lo dispuesto en la legislación hipotecaria y a lo que se establece en los artículos siguientes, en el que se solicitará, además, que se libere certificación de las cargas que figuren en el registro sobre cada finca, con expresión detallada de aquellas y de sus titulares, con inclusión en la certificación del propietario de la finca en ese momento y de su domicilio.

A la vista de tal certificación, se comprobará que se han efectuado todas las notificaciones exigidas por la normativa. En su defecto, se procederá a practicarlas.

Por tanto del contenido de estos preceptos resulta que la solicitud de expedición de certificación de cargas resulta ser contenido esencial del mandamiento de embargo administrativo para dar cumplimiento a un trámite esencial del procedimiento administrativo –realización de las correspondientes notificaciones–, y en consecuencia sujeto a calificación de conformidad con el artículo 99 del Reglamento Hipotecario, en consecuencia:

Resuelvo suspender [sic] la práctica de la anotación por no constar en el mandamiento la solicitud de certificación prevista en la normativa, y por considerarlo un defecto subsanable se procede a la suspensión de los asientos solicitados del documento mencionado.

No se toma anotación preventiva por defectos subsanables por no haberse solicitado.

Contra esta calificación negativa podrá (...)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por María Teresa Rubio Quesada registrador/a de Registro Propiedad de Novelda a día veintidós de febrero del dos mil veintidós.»

### III

Solicitada calificación sustitutoria, correspondió la misma a la registradora de la Propiedad de Benidorm número 3, doña Margarita Aranda Mínguez, quien, mediante nota de fecha 7 de marzo de 2022 confirmó la calificación de la registradora de la Propiedad de Novelda.

### IV

Contra la nota de calificación sustituida, don L. H. V., jefe de Recaudación de Suma-Gestión Tributaria de la Diputación Provincial de Alicante, interpuso recurso el día 18 de marzo de 2022 en virtud de escrito en el que señalaba lo siguiente:

«Fundamentación jurídica:

Fondo del asunto:

Sendas calificaciones han impedido el acceso de la garantía del mandamiento de anotación preventiva de embargo al Registro, atentado a juicio del órgano administrativo a los siguientes preceptos y principios tributarios administrativos y de gasto.

#### I.

La Ley Tributaria, faculta al mandamiento.

Así el precepto legal argüido 170. 2 de la LGT.

“la Administración tributaria tendrá derecho a que se practique anotación preventiva de embargo en el registro correspondiente. A tal efecto, el órgano competente expedirá mandamiento, con el mismo valor que si se tratara de mandamiento judicial de embargo.”

Viene a establecer el derecho de la Administración a realizar la anotación preventiva de embargo sin más. No precisa de otras consideraciones, ni más adiciones al mandamiento.

#### II.

La Ley fija los requisitos del mandamiento.

El mandamiento de anotación preventiva de embargo administrativo se ajusta en su contenido y forma, a los requisitos exigidos en el R/D 939/2005.

Así el artículo 85 del RGR establece.

Los mandamientos para la anotación preventiva de embargo contendrán:

a) Certificación de la providencia de apremio y de la diligencia de embargo del inmueble o inmuebles de que se trate, con indicación de las personas o entidades a las que se ha notificado el embargo y el concepto en el que se les ha practicado dicha notificación.

b) Descripción del derecho que tenga el obligado al pago sobre los bienes embargados.

c) Nombre y apellidos o razón social o denominación completa, en su caso, del poseedor de las fincas a las que se refiera la notificación.

d) El importe total del débito, concepto o conceptos a que corresponda, e importe de la responsabilidad a que se afecta el inmueble por principal, recargos, intereses y costas.

e) Que la anotación deberá hacerse a favor del acreedor.

f) Expresión de que la Administración no puede facilitar, en el momento de la expedición del mandamiento, más datos respecto de los bienes embargados que los contenidos en este.

El precepto no establece ningún requisito adicional ni de contenido ni de forma, para la validez y eficacia del mandamiento.

De serlo así, hubiera quedado recogido, pero no lo está.

Y no lo está, porque la necesidad de solicitar la certificación de cargas en todo caso, carece de sentido, que es lo que precisamente postulan ambas calificaciones objeto del recurso.

No puede olvidarse su principal función de garantía (Art 119 4.a RGR) (Arts. 90.5 y 92.3RGR) (Art 81.4b LGT) y en el presente caso de finca con cargas para evitar de momento la salida de la esfera del deudor hasta el límite de los débitos perseguidos en el expediente de apremio.

No puede obviarse dicho precepto, precepto que es tan vinculante al órgano que suscribe este documento, como apreciable de oficio en la calificación registral, precepto del que, ni de su literalidad, ni de su interpretación, cabe deducir en modo alguno, que sea necesaria para la validez y eficacia del mandamiento, que vaya anexada la certificación de cargas.

### III.

Distinción de la fase de embargo y ejecución de bienes en el procedimiento administrativo de apremio.

El precepto legal equipara el mandamiento administrativo al judicial, siendo de aplicación supletoria la regulación prevista en las leyes procesales civiles.

Art 7.2 de la LGT “Tendrán carácter supletorio las disposiciones generales del derecho administrativo y los preceptos del derecho común”.

Art 4.1 del Código civil “Procederá la aplicación analógica de las normas cuando éstas no contemplen un supuesto específico, pero regulen otro semejante entre los que se aprecie identidad de razón”.

La praxis judicial ordena primero la práctica del mandamiento de embargo y, posteriormente en fase de ejecución, la solicitud de la certificación de cargas.

En el iter judicial, será determinante el interés del proceso solicitar la certificación en el momento procesal oportuno a instancia del Letrado de la AJ.

Igualmente el R/D 939/2005 distingue el TIT III dos momentos de las Sección 3.º Normas sobre embargos y de la Subsección 5.º Enajenación de bienes embargados,

De ese mismo modo se actúa en los procedimientos administrativos, donde la LGT determina y establece el orden a seguir en I Art 169.2 de la LGT y, con ello, al embargo de anotación preventiva como garantía de los muebles y, demás bienes hasta presuponer cubierta la deuda. Artículo 169 LGT.

Práctica del embargo de bienes y derechos.

1. Con respeto siempre al principio de proporcionalidad, se procederá al embargo de los bienes y derechos del obligado tributario en cuantía suficiente para cubrir:

2. Si la Administración y el obligado tributario no hubieran acordado otro orden diferente en virtud de lo dispuesto en el apartado 4 de este artículo, se embargarán los bienes del obligado teniendo en cuenta la mayor facilidad de su enajenación y la menor onerosidad de ésta para el obligado.

Si los criterios establecidos en el párrafo anterior fueran de imposible o muy difícil aplicación, los bienes se embargarán por el siguiente orden: a)

## d) Bienes inmuebles.

La realización mediante el procedimiento establecido de un inmueble, incluso libre de carga alguna, que no es el caso, no es realizable a corto plazo (menos de 6 meses) conforme prevé el 169.3 LGT, pudiendo además, ofrecer el deudor otros bienes en sustitución de aquél, como prevé el apartado 4 del mismo precepto.

“A solicitud del obligado tributario se podrá alterar el orden de embargo si los bienes que señale garantizan el cobro de la deuda con la misma eficacia y prontitud que los que preferentemente deban ser trabados y no se causa con ello perjuicio a terceros.”

Ello permite concluir como se expondrá que será el interés del procedimiento el que determine la solicitud por el órgano de la certificación y, no parece procedente pedirla con carácter general y, en todo caso, junto al mandamiento.

Es más si no se solicita, será porque no reviste interés al procedimiento, no puede compartirse que sea esencial ese trámite, ni sea esencial practicar las notificaciones que en ningún caso procede realizar, si no se promueve el impulso del expediente por el funcionario encargado de ello y por ende la solicitud de certificación. La generalidad y, ese en todo caso, que se desprende de la calificación, no parece desprenderse siquiera de una interpretación literal, del precepto legal.

El apartado 170.2 de la LGT si bien recoge

A tal efecto, el órgano competente expedirá mandamiento, con el mismo valor que si se tratara de mandamiento judicial de embargo, solicitándose, asimismo, que se emita certificación de las cargas que figuren en el registro.

Para la RAE el término, asimismo, es indicación de conformidad o relación, igualdad o semejanza. El precepto no emplea “simultaneidad”, sino solicitará, “además”.

Por ese solicitara, además, debe entenderse que la solicitud de la certificación, deberá tener lugar cuando lo sea en interés del procedimiento y, no parece que deba serlo en la fase de adopción de la medida preventiva o cautelar de anotación del embargo.

Es más, si fuese requisito obligado de solicitud, no cabe el apartado 2, pues sería inútil su mera existencia, hubiera bastado colocarlo en el artículo 85.

Suma viene obligada a realizar los bienes con respecto al orden legal de embargos, lo que pugna con la realización inmediata y colisiona además con la proporcionalidad que fija la Ley, pero a más de ello porque sobre todo y fundamentalmente resulta ineficiente su solicitud, tanto que recibida y atendido su pago el empleo al expediente, ninguna actuación parece procedente sobre aquella.

Así resulta siguiendo el mandato legal y, en tanto no finalicen los trámites de los embargos y realización de bienes o derechos a corto plazo, bajo los principios de menor gravamen hacia los obligados al pago, evitándole aquellos que no tenga el deber jurídico de soportar como costas de proceso, gastos asociados a la realización del bien, no procederá realizar el bien anotado, ni por ende solicitar la certificación de cargas, junto al mandamiento.

La certificación que fuera obtenida tras el análisis del expediente en éste caso y, para este expediente, nada aportaría más que incrementar la partida de costas del procedimiento, generar más gravamen al contribuyente o a la Administración, atentado a principios constitucionales de control y eficiencia del gasto público.

Cuando se presenta un mandamiento, se está en fase de adopción de medidas de aseguramiento, así que garantizada la deuda, en todo o parte, lo que procedería será que tras los embargos realizables a corto plazo preferentes que se conozcan o designe el deudor resultado de la tramitación del expediente, procederá entonces determinar si cabe, la enajenación del bien.

Así determinado, se interesará entonces; no antes; la certificación de cargas para actuar conforme a lo preceptuado en la LGT y RGR.

En el expediente marginado, la ejecución sobre el bien no es previsible ni tendrá lugar de forma inminente, ni en un plazo menor a 24-36 meses.

En caso de tener lugar antes, ese será el momento idóneo de interesar la certificación de cargas, no ahora, en un tiempo muy apartado de la hipotética enajenación, debiéndose interesar otra en aquel momento procedimental.

IV.

El RGR igualmente faculta al mandamiento y a la solicitud de cargas cuando es de interés al procedimiento.

El apartado 84.1 que precede al 2 establece que:

“La Administración solicitará que se practique anotación preventiva del embargo de bienes inmuebles y derechos sobre éstos en el Registro de la Propiedad que corresponda.”

Recoge el precepto reglamentario, que el mandamiento como tal no precisa otro elemento adicional de actividad registral, si no es de interés al procedimiento.

Asimismo el 84.2 del RGR.

En el que se solicitará, además, que se libre certificación de las cargas que figuren en el registro sobre cada finca, con expresión detallada de aquellas y de sus titulares, con inclusión en la certificación del propietario de la finca en ese momento y de su domicilio

El precepto no emplea “simultaneidad”, sino solicitará, “además”.

Por ese solicitará coma, además, debe entenderse que la solicitud de la certificación, lo será en interés del procedimiento.

El artículo 88 RGR determina el carácter complementario de la certificación de cargas, sin anudar de forma inexorable su concatenación con el mandamiento, bajo el término que interese al procedimiento ejecutivo.

Artículo 88. Contestaciones de los registradores.

Los registradores de la propiedad practicarán los asientos que procedan y expedirán las certificaciones que interesen al procedimiento ejecutivo dentro de los plazos establecidos en la legislación hipotecaria.

Al expediente de apremio quedará unida la contestación del registrador de la propiedad al mandamiento de anotación preventiva de embargo y la certificación relativa a las cargas y gravámenes que afecten a los inmuebles.

Resultando el interés del procedimiento propio al expediente administrativo, el determinante de la solicitud de la certificación de cargas.

Siendo pues la administración a través de sus funcionarios los concedores del estado del expediente, situación de finca, derechos anotados, importe de la deuda, valor del bien, estado y vigencia de las posibles cargas, o limitaciones de disposición, correspondiendo por tanto a Suma, determinar la idoneidad para solicitar la certificación, no el Registro que desconoce el estado del expediente administrativo.

Considerar que el trámite de notificación es esencial al procedimiento de apremio, y se solicite por ello la certificación de forma obligada arrojaría a notificar a los acreedores preferentes aun con cargas extinguidas o de tal cuantía o estado, que sean ineficientes al proceso obligando a las Administraciones tributarias a recorrer el procedimiento con tramites de notificaciones y gastos, irrelevantes e inútiles a la adecuada gestión del expediente de apremio.

Será pues, el estado del expediente, su evolución, con el menor gravamen al ciudadano, menores costes del proceso y de gasto, lo que deba las actuaciones procedimentales que se instruyen en el expediente de apremio y de los que se derivan el momento de solicitar la certificación de cargas.

V.

Legalidad del apremio instruido.

Carácter facultativo del interesado en la solicitud de la certificación de cargas.

El órgano administrativo se haya sujeto a la legalidad que se deriva de los preceptos transcritos y, otros principios de legalidad tributarios y administrativos; entre otros:

- Limitación de costes indirectos al administrado en fase de apremio (art 3.2 LGT)
- Principios de buena regulación (art 129 LPCAP),
- Empleo eficiente del uso de los recursos públicos (EM. LPCAP) (art 7 LOEPSF)

Una certificación de cargas interesada sin más, apriorísticamente, desprendida de la finalidad de ejecución del bien en el procedimiento apremio, entre otros (Art. 119 4.a RGR) tercerías de dominio (Arts. 90.5 y 92.3RGR), aseguramiento en bienes muebles semovientes y establecimientos mercantiles (Art. 81.4b LGT), medidas cautelares (Art 169.4 LGT), u ofrecimientos de designación de bienes inmueble como garantía, resultará ajena a la realidad jurídica que el mandamiento pretende.

Pretender que el mandamiento que es una garantía, se convierta por mor obligada por sendas calificaciones, en la solicitud de certificación de cargas en la necesaria ejecución del bien garantizado, no puede ser compartido.

Ser solicitada sin medir, valorar y decidir cuándo es de interés al procedimiento por imposición de un precepto reglamentario y mucho antes de ese trámite resultará de nula utilidad e ineficiente, en los términos del presente informe

Y aún si tiene el mandamiento una vocación última de ejecución del bien, no provocaría ningún efecto al procedimiento pedirla prematuramente, a salvo algunas caducidades de mandamientos de anotaciones marginales de afección que procederá en su momento operar ante el registro la solicitud de certificación en los meses anteriores a la enajenación.

## VI.

Inexistencia de vicio de nulidad.

Interpretación aislada de precepto reglamentario.

Las calificaciones s infringen doctrina de la DGRN y T. Supremo.

Las calificaciones suspenden y deniegan la inscripción presuponiendo por un lado, la ilegalidad del mandamiento y por otro, el carácter obligado del control de la actividad del órgano administrativo por el Registro, bajo los preceptos de cobertura del 18 de la Ley Hipotecaria y 99 de su reglamento.

Las calificaciones realizan una interpretación desajustada de la Ley General Tributaria, de los principios marcos expuestos, sin integrar un precepto reglamentario junto a los otros preceptos del mismo cuerpo normativo y alejados de la realidad jurídica y del tiempo de su aplicación.

Baste traer a colación el reciente convenio BOE 30/09/2021 suscrito por la AEAT representado por don Jesús Gascón Catalán, Director General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria con la Sra Decana-Presidenta del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, doña M.<sup>a</sup> Emilia Adán García.

Parece que se desatiende la metodología interpretativa del artículo 3.1 del Código civil.

“1. Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.”

Cabe preguntarse si la realidad jurídica aplicar a ésta Administración Tributaria es contraria a la cláusula Quinta del convenio (BOE 30/09/2021) con la AEAT bajo la misma cobertura normativa que se transcribe en cuadrillado.

Quinta. Procedimiento para la comunicación electrónica a los Registros de la Propiedad y Bienes Muebles de los embargos practicados por la Agencia Tributaria.

Se desarrollará entre la Agencia Tributaria y el Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España un procedimiento que permita la

comunicación electrónica entre la Agencia Tributaria y los Registros de la Propiedad y de Bienes Muebles. Dicha comunicación permitirá presentar mandamientos de anotaciones preventivas de embargo de bienes muebles e inmuebles y, en su caso, los mandamientos de prórroga y cancelación de las mismas, mediante la remisión electrónica de archivos, acompañados, en su caso, de la solicitud de que se libre certificado de cargas que figuren en el Registro correspondiente

En el anexo I al presente Convenio consta la relación de documentos, relacionados con los embargos practicados,

## ANEXO I.

1. Mandamiento de anotación preventiva de embargo con o sin certificado de dominio y cargas.

5. Solicitud de certificado de dominio y cargas...

Fíjese que la expresión “en su caso”, es transformada por la expresión “en todo caso”.

Lo que acarrearía suplir la decisión del órgano administrativo recogido en la norma “con o sin certificación de cargas” a la decisión o imposición del Registro, de aquellos minoritarios, afortunadamente que califican el documento bajo una obligación no recogida en esos términos en el convenio suscrito por el Colegio con la AEAT.

Concluyendo en las calificaciones objeto de recurso que: “de los preceptos señalados 84 RGR y 170 de la LGT resulta que la expedición de certificación de dominio y cargas es obligatoria cuando se practique una anotación preventiva de embargo derivada de un procedimiento administrativo de apremio (téngase en cuenta, además, que el órgano embargante deberá comprobar a la vista de la certificación expedida si ha efectuado todas las notificaciones legalmente previstas) y, en consecuencia, no puede el presentante decidir cuáles son los asientos a practicar ni los efectos del asiento practicado toda vez que tales circunstancias vienen determinadas por el legislador. A diferencia de lo previsto para los mandamientos judiciales de embargo en los que pueden diferenciarse dos fases: una primera, la de la traba y otra posterior la de la expedición de la certificación de dominio y cargas y su constancia por medio de nota marginal; en el caso de los embargos ejecutivos como el que ahora nos ocupa y que se regulan en las normas referidas al apremio administrativo (artículos 70 y siguientes del Reglamento General de Recaudación) no cabe hablar de dos momentos o fases, pues solo se contempla la práctica simultánea de dos asientos: la propia anotación y la nota marginal de expedición de certificación sin que ni el presentante pueda arbitrariamente solicitar la práctica de la anotación sin la expedición de certificación o posponer su solicitud a un momento posterior a la anotación ni el registrador prescindir de expedir dicha certificación y de la práctica de la consiguiente nota marginal dado que la exigencia legal al respecto es clara e indubitada.

Interpretación no coherente a los preceptos transcritos, obligando a Suma a solicitar y expedir la certificación de cargas, entendiendo las Sras Registradoras que resultan no solo necesarias sino imprescindibles para la correcta y adecuada tramitación de un expediente administrativo de apremio, y su ausencia determina vicio suspensivo de calificación.

Y ello aun cuando estamos en fase de adopción de medidas de aseguramiento, o aunque versara el mandamiento sobre fincas sin cargas o, estén caducadas o canceladas o, incluso estén en fase de ejecución por el acreedor preferentes o, sencillamente no interesen al procedimiento la ejecución de la finca por ser el propio deudor, el que la ofrece como garantía.

Esa generalidad y ese en todo caso, no puede ser compartido.

Las calificaciones presuponen tanto la ilegalidad del mandamiento y debido al carácter rogado el obligado del control de la actividad del órgano administrativo por el Registro, no vamos a analizar ambas separadamente de acuerdo a la doctrina de la DGRN, y la Jurisprudencia del TS pues eso es el propio objeto del recurso si bien solo citar la esencia,

Los supuestos acogidos por la DGNR para habilitar el control de la legalidad del documento administrativo y la facultad de calificación de Registro se limita a incurrir en un vicio de nulidad, del artículo 47 de la LPACAP o como establece el artículo 99 del R. Hipotecario, omitirse un trámite esencial.

Pues bien el mandamiento reúne los requisitos de forma ya descritos en el art. 85 del RGR, se ha dictado por órgano competente, carece de vicio alguno y en cualquier caso solo existe en la interpretación de las calificaciones, sin revestir la entidad que requiere el Tribunal Supremo, para que entre en juego el vicio de nulidad, pues ella ha sido especialmente restrictiva en cuanto a la apreciación de la nulidad radical, señalando que los defectos formales necesarios para aplicar esta nulidad, sean de tal magnitud que

“es preciso que se haya prescindido total y absolutamente del procedimiento, no bastando la omisión de alguno de estos trámites y resulta necesario ponderar en cada caso las consecuencias producidas por tal omisión a la parte interesada, la falta de defensa que realmente haya originado y, sobre todo, lo que hubiera podido variar el acto administrativo originario en caso de haberse observado el trámite omitido. (SSTS de 17 de octubre de 1991 y 31 de mayo de 2000).”

#### VII.

La solicitud de certificación de cargas exige un plus.

Exige una manifestación expresa

Cabe recordar que la normativa registral, exige la necesaria manifestación expresa por el solicitante de la solicitud para expedir la certificación de cargas.

Solicitud de certificación de cargas, que exige ese interés (en este caso interés público), de quién solicite la certificación.

Entre otros, los artículos 223.–234.–235 de la Ley Hipotecaria, Reglamento:

Artículo 236. Los Registradores expedirán las certificaciones que se les pidan, en el más breve término posible, pero sin que éste pueda exceder nunca del correspondiente a cuatro días por cada finca, cuyas inscripciones, libertad o gravámenes se trate de acreditar.

Artículo 336. En las solicitudes deberá expresarse si la certificación ha de ser literal o en relación y el tiempo a que haya de referirse.

Artículo 341. El Registrador devolverá las solicitudes de los interesados o los mandamientos o comunicaciones de los Jueces, Tribunales o funcionarios.

Artículo 343. Los mandamientos judiciales y las solicitudes que tengan por objeto la expedición de certificaciones, luego que éstas se extiendan a continuación, se devolverán a los Jueces, Tribunales o funcionarios, o a los interesados, en su caso.

Artículo 347. Cuando los Registradores expidan certificación de una inscripción concisa, comprenderán en ella los particulares de la extensa respectiva que, a su juicio, contribuyan al conocimiento de los extremos a que se refiera la certificación, salvo en el caso de que, al pedirse u ordenarse ésta, se limite expresamente.

Artículo 351. Las certificaciones que deban expedirse en virtud de mandamiento judicial, o de petición de las Autoridades administrativas, se extenderán en el papel timbrado que corresponda al asunto o expediente de que se deriven.

Artículo 354. El peticionario de una certificación podrá solicitar que ésta tenga el carácter de certificación con información continuada. 4. Presentada la solicitud en el Libro Diario, el Registrador expedirá, en el plazo legal, dos ejemplares de certificación: Uno, con el carácter de original, que retendrá en el Registro y otro, con el de copia, que entregará o remitirá al peticionario.

No parece desprenderse las normas analizadas, que proceda suspender el documento administrativo, por no solicitarse certificación de cargas.

Estando igualmente el órgano administrativo, especialmente sujeto a la legalidad de las normas reseñadas, es el primer interesado no solo en su cumplimiento, sino en la

salvaguardia de su responsabilidad administrativa y de la propia Administración Pública, por la que actúa competencialmente habilitado.

Las calificaciones obligan al órgano administrativo a pedir una nueva certificación de cargas que no interesa ahora al procedimiento de apremio, dejándolo en la tesitura de atender a los principios expuestos y la realidad jurídica del expediente o de no hacerlo, correr el riesgo de perjudicar el crédito público.

En aras a evitar ello, procede dentro del plazo concedido a presentar recurso gubernativo ante la DGRN para asegurar el crédito público del que esta Administración Pública local de la Excm. Diputación Provincial de Alicante, tiene delegada las competencias de los Ayuntamientos de la Provincia, para la obtención de los ingresos necesarios a la suficiencia financiera de aquellos.»

V

La registradora de la Propiedad suscribió informe el día 23 de marzo de 2022 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 223 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 84 y 88 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación; 175 del Reglamento Hipotecario; la Sentencia número 237/2021, de 4 de mayo, del Pleno de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, y las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 15 de junio de 2020, 19 de julio, 9 y 30 de septiembre, 25 de noviembre y 23 de diciembre de 2021 y 31 de enero y 5 de abril de 2022.

1. Se debate en el presente recurso si es posible practicar una anotación preventiva de ampliación de embargo en un procedimiento administrativo, sin la correlativa expedición de certificación de cargas, que expresamente no se considera necesaria por el órgano de recaudación recurrente.

La registradora entiende que el procedimiento registral no es rogado y que no cabe anotación sin correlativa nota marginal de haberse expedido certificación de dominio y cargas a efectos ejecutivos.

2. En efecto, es doctrina reiterada de este Centro Directivo que, aunque el procedimiento registral es rogado, una vez iniciado se rige por normas de orden público, no pudiendo los registradores, presentantes o interesados elegir qué asiento practicar, ni su duración, ni los efectos que deba producir al venir todas estas circunstancias predeterminadas por el legislador.

3. El artículo 84 del Reglamento General de Recaudación regula la anotación preventiva en el Registro de la Propiedad de los embargos de bienes inmuebles y de derechos sobre estos, disponiendo literalmente lo siguiente:

«1. La Administración solicitará que se practique anotación preventiva del embargo de bienes inmuebles y derechos sobre estos en el Registro de la Propiedad que corresponda.

2. A tal efecto, el órgano de recaudación competente expedirá mandamiento dirigido al registrador con sujeción a lo dispuesto en la legislación hipotecaria y a lo que se establece en los artículos siguientes, en el que se solicitará, además, que se libere certificación de las cargas que figuren en el registro sobre cada finca, con expresión detallada de aquellas y de sus titulares, con inclusión en la certificación del propietario de la finca en ese momento y de su domicilio.

A la vista de tal certificación, se comprobará que se han efectuado todas las notificaciones exigidas por la normativa. En su defecto, se procederá a practicarlas.»

Por su parte, el artículo 88 del citado Reglamento dispone:

«1. Los registradores de la propiedad practicarán los asientos que procedan y expedirán las certificaciones que interesen al procedimiento ejecutivo dentro de los plazos establecidos en la legislación hipotecaria.

Al expediente de apremio quedarán unidas la contestación del registrador de la propiedad al mandamiento de anotación preventiva de embargo y la certificación relativa a las cargas y gravámenes que afecten a los inmuebles.»

Por tanto, literalmente la norma exige expresamente que en el mandamiento de embargo administrativo se solicite además de la anotación preventiva o ampliación del embargo que se libre, certificación de las cargas que figuren en el Registro sobre cada finca, con expresión detallada de aquellas y de sus titulares, con inclusión en la certificación del propietario de la finca en ese momento y de su domicilio. Y los registradores están obligados, salvo calificación suspensiva o denegatoria, a practicar la anotación preventiva y expedir la certificación interesada.

4. No sólo la interpretación literal de la norma conduce a esta conclusión. La expedición de certificación de cargas acreditativa de los derechos y cargas que afectan al inmueble sobre el que se ha iniciado la ejecución, persigue varios objetivos:

a) conocer el importe de todas las cargas y derechos anteriores al gravamen por el que se sigue la ejecución a los efectos de determinar la valoración del bien para la subasta (que se calcula deduciendo su importe del avalúo);

b) proporcionar a los posibles licitadores una información completa sobre las condiciones de adquisición y, en concreto, sobre la existencia de cargas anteriores que no desaparecerán con la adquisición; y

c) identificar e individualizar a los titulares de derechos y cargas inscritos o anotados con posterioridad al del acreedor ejecutante, los cuales quedarán extinguidos por la realización del bien, a los efectos de comunicarles la pendencia del proceso de ejecución para que puedan intervenir en él a los efectos legalmente previstos.

5. La expedición de la certificación además va a motivar la práctica de una nota marginal de efectos esenciales en el procedimiento, a efectos de eventuales terceros poseedores que adquieran algún derecho sobre la finca.

La certificación de dominio y cargas y su nota marginal tienen una cualificada importancia en el proceso de ejecución, sirviendo de vehículo de conexión entre el procedimiento judicial y las titularidades registrales que, recuérdese, gozan de presunción de existencia y protección judicial (artículos 1 y 38 de la Ley Hipotecaria).

Además, tiene una significación esencial en la determinación de la vigencia de la propia anotación preventiva, tal como ha puesto de manifiesto la reciente Sentencia del Tribunal Supremo 237/2021, de 4 de mayo.

El Tribunal Supremo -acogiendo alguna de las preocupaciones manifestadas en la doctrina de este Centro Directivo- ha matizado su doctrina contenida en la Sentencia número 427/2017, de 7 de julio, en cuanto que la emisión de la certificación de cargas y la extensión de la nota marginal más que «causar estado» definitivo, constituyen una prórroga temporal, de cuatro años, a la anotación preventiva de embargo, de forma que durante este periodo podrá hacerse valer el efecto de cancelación de cargas posteriores del eventual decreto de adjudicación dictado en esa ejecución.

Por lo que hay que entender que la emisión de la certificación de cargas y la extensión de la nota marginal de expedición de certificación constituyen una prórroga temporal, de cuatro años, de la anotación preventiva de embargo, de forma que durante este periodo podrá hacerse valer el efecto de cancelación de cargas posteriores del eventual decreto de adjudicación dictado en esa ejecución. Por lo que resultará procedente la cancelación por caducidad de la anotación preventiva de embargo, cuando haya sido solicitada y emitida certificación de cargas en el procedimiento de ejecución, mientras no transcurra el plazo de cuatro años desde esta última fecha. De tal forma

que, mientras no haya transcurrido este plazo, si se presenta en el Registro de la Propiedad el testimonio del decreto de adjudicación y el mandamiento de cancelación de cargas, resultará procedente la inscripción y la cancelación de cargas solicitada, dejando únicamente a salvo las eventuales inscripciones de derechos adquiridos después de que en el Registro ya no constara la anotación de embargo por haberse cancelado el asiento.

En definitiva, la práctica de esta nota marginal no es optativa, ni está sujeta a rogación, dada la significación que tiene en el procedimiento de ejecución y a su vez, aquélla exige para su realización que se solicite mandamiento de cargas.

6. En conclusión no cabe hablar de dos momentos o fases, como pretende el recurrente, pues solo se contempla reglamentariamente la práctica simultánea de dos asientos: la propia anotación y la nota marginal, sirviendo además la certificación registral para que por parte de la administración se compruebe si se han realizado por su parte las notificaciones procedentes.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación de la registradora.

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, 8 de junio de 2022.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.