

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

7462 *Resolución de 6 de marzo de 2023, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Valencia de Alcántara-Alcántara a inscribir una escritura por la que se transmite una finca a favor de un ayuntamiento tras la tramitación del oportuno procedimiento de apremio.*

En el recurso interpuesto por don Luis Salaya Julián, alcalde-presidente del Ayuntamiento de Cáceres, contra la negativa de la registradora de la Propiedad de Valencia de Alcántara-Alcántara, doña Beatriz Casares Merino, a inscribir una escritura por la que se transmite una finca a favor del dicho Ayuntamiento tras la tramitación del oportuno procedimiento de apremio.

Hechos

I

El Organismo Autónomo de Recaudación y Gestión Tributaria de la Diputación Provincial de Cáceres, en expediente de apremio y enajenación seguido contra doña M. M. C. S., dueña de la finca registral número 7.240 de Brozas, por diferentes deudas fiscales, procedió a la enajenación y adjudicación directa de dicha finca por haber quedado desierta la subasta celebrada el día 11 de julio de 2018, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 107 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación.

II

Presentada copia de la escritura por la que se formalizaba la transmisión en favor del Ayuntamiento de Cáceres en el Registro de la Propiedad de Valencia de Alcántara-Alcántara, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria (reformado por Ley 24/2001 de 27 de diciembre) y 98 y siguientes del Reglamento Hipotecario:

El Registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado el día 14/10/2022, bajo el asiento número 175, del diario 60 y número de entrada 1856, que corresponde al documento otorgado por el notario de Cáceres, Carlos del Solar Barroso, con el número 1101/2019 de su protocolo, de fecha 20/08/2019. Ha resuelto denegar la práctica de los asientos solicitados en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho:

Hechos.

Se presenta en este Registro el documento arriba referenciado, en la que el Organismo Autónomo de Recaudación en expediente de apremio y enajenación seguido contra M. M. C. S. dueña de la finca registral 7240 de Brozas: Solar en (...), por las deudas contraídas en concepto de bienes inmuebles, tasas y precios públicos y ejecutiva Junta de Extremadura (transmisiones intervivos) y ejercicios 2008 al 2016, se ha procedido a la enajenación y adjudicación directa de dicha finca, por lo que el Organismo Autónomo de Recaudación y Gestión Tributaria, de la Diputación de Cáceres, por haber quedado desierta la subasta celebrada el 11 de julio de 2018, de conformidad con lo dispuesto en el art. 107 del RD 939/2005, Reglamento General de Recaudación, según

resulta de la certificación de 5 de julio de 2019 expedida por Doña M. C. T., Secretaria de la Mesa de subasta celebrada por el Organismo Autónomo de Recaudación y Gestión Tributaria, de la Diputación de Cáceres, al Excelentísimo Ayuntamiento de Cáceres, por cuantía de 28.120,08 euros. no se practica la inscripción de dicho documento por el siguiente defecto:

Defectos.

No procede la adjudicación directa a favor del Excelentísimo Ayuntamiento de Cáceres.

Fundamentos de Derecho.

Tras la reforma operada en el art. 107 del RD 939/2005, del Reglamento General de Recaudación por el Real Decreto 1071/2017, de 29 de diciembre, con entrada en vigor el 1 de enero de 2018, no procede la adjudicación directa, tras haber resultado desierta la subasta. La Exposición de Motivos del Real Decreto 1071/2017, de 29 de diciembre, señala que, tras la reforma, “se adopta un nuevo régimen de subastas a través de empresas y profesionales especializados con el objeto de adaptarse a la nueva Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y se adapta el procedimiento de enajenación tributario a los términos del Portal de Subastas del «Boletín Oficial del Estado». Todo ello en aras de potenciar la publicidad y concurrencia del procedimiento”, añadiendo posteriormente que “la adjudicación directa se elimina como procedimiento posterior y subsiguiente al procedimiento de subasta. Se trata de simplificar el procedimiento de enajenación para potenciar la concurrencia en el mismo, así como su transparencia y agilidad.

Según la Disposición Transitoria Tercera del RGR, que, en el párrafo segundo de su primer apartado establece que “las actuaciones de enajenación de bienes continuarán rigiéndose por la normativa vigente antes de la entrada en vigor de este reglamento cuando el acuerdo de enajenación mediante subasta, la autorización para la enajenación por concurso o el inicio del trámite de adjudicación directa se hayan producido antes de la entrada en vigor de este reglamento”; distinguiendo así, como fases distintas del procedimiento que pueden regularse por regímenes distintos según las respectivas fechas de entrada en vigor, entre “el acuerdo de enajenación mediante subasta” y “el inicio del trámite de adjudicación directa”, entendidos como “actuaciones de enajenación de bienes” diferentes.

En el presente supuesto, en el que el inicio del trámite de adjudicación directa se inicia (11 de julio de 2018) con posterioridad a la entrada en vigor de la reforma (1 de Enero de 2018), no procede la adjudicación directa conforme al art. 107 del RD 939/2005, del Reglamento General de Recaudación, pues el citado precepto no contempla ya dicha posibilidad, así resulta de las Resoluciones de la Dirección General de la Seguridad Jurídica y Fe Pública de 22 de mayo, 23 de julio, 27 de septiembre de 2019 y 21 de febrero de 2020, entre otras. Tampoco procede la adjudicación al Ayuntamiento en base a lo dispuesto en el art.109 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación (“1. Cuando en el procedimiento de enajenación regulado en la anterior subsección no se hubieran adjudicado alguno o algunos de los bienes embargados, el órgano de recaudación competente podrá proponer de forma motivada al órgano competente su adjudicación a la Hacienda pública en pago de las deudas no cubiertas”), siendo un procedimiento de adjudicación directa reservado “a la Hacienda pública en pago de las deudas no cubiertas”, de los datos de la escritura parece no poder encuadrarse dentro de este supuesto.

Sin perjuicio de la posibilidad de negocios entre administraciones, estas deben formalizarse con todos los requisitos de capacidad y otorgamiento entre las partes sin que baste la mera referencia a una compensación entre administraciones que no aparece formalizado, pero entonces ya no estamos ante una adjudicación directa sino

ante un negocio de transmisión entre administraciones que debe cumplir los requisitos de la normativa aplicable. Entre ellos el correspondiente expediente y la formalización con órganos con capacidad para otorgarlo.

En consecuencia se deniega la inscripción del presente documento por el defecto arriba expresado.

Contra esta calificación (...)

Valencia de Alcántara, a ocho de noviembre del año dos mil veintidós. El Registrador Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Beatriz Casares Merino registrador/a de Registro Propiedad de Valencia de Alcántara-Alcántara a día ocho de noviembre del dos mil veintidós.»

III

Contra la anterior nota de calificación, don Luis Salaya Julián, alcalde-presidente del Ayuntamiento de Cáceres, interpuso recurso el día 19 de diciembre de 2022 ante esta Dirección General atendiendo a los siguientes argumentos:

«Expone.

Con fecha 14 de noviembre de 2022, por el Registro de la Propiedad de Valencia de Alcántara-Alcántara, se ha notificado calificación negativa, por el cual el Registrador de la Propiedad, previo examen y calificación del documento presentado el día 14/10/2022, bajo el asiento número 175, del diario 60 y numero de entrada 1856, se deniega la inscripción del asiento solicitado (Finca Registral n.º 7240 de Brozas: Solar en [...]), a favor del Ayuntamiento de Cáceres, indicándose como defecto: que no procede la adjudicación directa a favor del Excmo. Ayuntamiento de Cáceres.

De conformidad con lo establecido en los artículos 324 y ss de la Ley Hipotecaria, contra dicha calificación negativa se interpone en tiempo y forma recurso gubernativo en el plazo de un mes ante la Dirección General de Seguridad y Fe Pública.

Dado que el procedimiento de adjudicación a esta Entidad, se tramitó por el Organismo Autónomo de Recaudación y Gestión Tributaria de la Diputación de Cáceres, se ha solicitado Informe al respecto a referido Organismo.

Por la Letrada Jefe de la Sección de la Asesoría Jurídica se ha emitido Informe Jurídico al respecto, en el que se exponen los siguientes argumentos:

Antecedentes de hecho.

Primero: Con fecha de 20 de junio de 2.018 se dicta Acuerdo de enajenación de bienes y en fecha 11 de julio 2.018 se firmó la providencia por la Tesorera del OARGT acordando el inicio de los trámites de venta mediante gestión y adjudicación directa. En fecha de 18/07/2018 se publica en el BOP el inicio de los trámites de venta mediante gestión y adjudicación directa del bien inmueble embargado en el expediente n.º 2017/8712, propiedad de la deudora D.ª M. M. C. S.

Segundo: En fecha de 05/04/2019 se solicita al Ayuntamiento de Cáceres

Informe sobre utilidad de adjudicación de bienes a favor de ese Ayuntamiento, correspondiente al Expediente Ejecutivo n.º 2017/8712, de la deudora D.ª M. M. C. S.

Tercero: En fecha de 26/04/2019 se solicita a la Junta de Extremadura Informe sobre utilidad de adjudicación de bienes a favor de esa Entidad, correspondiente al Expediente Ejecutivo n.º 2017/8712, de la deudora D.ª M. M. C. S.

Cuarto: En fecha de 07/05/2019 se remite por el Ayuntamiento de Cáceres el Acuerdo de 26 de abril de 2019 de la Sra. Alcaldesa, previo asesoramiento de la Junta de Gobierno Local, visto el Informe favorable del Sr. Interventor y de la Sra. Tesorera, por el que se resuelve comunicar al OARGT el interés municipal para que proceda a la adjudicación a favor de ese Ayuntamiento del bien inmueble embargado por un importe de 28.120,28 euros, en pago de la deuda contraída por D.ª M. M. C. S.

Quinto: En fecha de 08/05/2019 se solicita por parte del OARGT al Ayuntamiento de Cáceres Informe de la Secretaría sobre quién representa legalmente al mismo, al objeto de proceder a la formalización de dicha adquisición.

Sexto: En fecha de 20/06/2019 se remite por el Ayuntamiento de Cáceres Informe de la Secretaría sobre quién representa legalmente al mismo, a efectos de formalizar adquisición de un bien inmueble en pago de deuda tributaria, que en este caso concreto la ostenta el Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente: Don Luis Salaya Julián.

Séptimo: En fecha de 05/07/2019 se emite Certificación por parte de la Sra. Secretaria de la Mesa de Subasta del OARGT de venta mediante gestión y adjudicación directa a favor del Ayuntamiento de Cáceres por cuantía de 28.120,28 euros.

Octavo: En fecha de 15/08/2019 se remite por la Junta de Extremadura el Informe favorable sobre la utilidad del bien embargado, por el que se resuelve comunicar al OARGT el interés para que proceda a la adjudicación a favor de la Hacienda de la Comunidad Autónoma del bien inmueble embargado por un importe de 28.120,28 euros, en pago de la deuda contraída por D.^a M. M. C. S.

Noveno: En fecha de 20/08/2019 se firman las escrituras públicas de compraventa a favor del Ayuntamiento de Cáceres por un importe de 28.120,28 euros.

Décimo: En fecha de 08/10/2019 se comunica a la Junta de Extremadura que no es posible acceder a la adjudicación del inmueble, ya que el mismo fue ofrecido al Ayuntamiento de Cáceres, el cual aceptó la oferta en fecha de 03/05/2019, procediéndose a su adjudicación el 20 de agosto de 2019, habiéndose otorgado en esa misma fecha la escritura de compraventa.

Normativa de aplicación.

- Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.
- Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación.
- Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Común de las Administraciones Públicas.
- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Fundamentos de Derecho.

El OARGT no comparte, y ello sea con el debido respeto, los fundamentos de Derecho, recogidos en la calificación de ocho de noviembre de dos mil veintidós de la Registradora de la Propiedad de Valencia de Alcántara-Alcántara, por la cual se acuerda denegar la inscripción del asiento solicitado (Finca Registral n.º 7240 de Brozas: Solar en [...]), en base al siguiente defecto:

“No procede la adjudicación directa a favor del Excmo. Ayuntamiento de Cáceres.”

Y ello por los siguientes motivos:

Primero: Aunque la reforma operada en el art. 107 del R.D. 939/2002, de Reglamento General de Recaudación por el R.D. 1071/2017, de 29 de diciembre, tiene su entrada en vigor el 1 de enero de 2.018, tal y como se indica en la Disposición final única, no es menos cierto que dicha norma introduce una nueva Disposición transitoria cuarta, de “Régimen transitorio de las subastas” que establece que:

“Las normas relativas al desarrollo del procedimiento de subasta a través del Portal de Subastas de la Agencia Estatal «Boletín Oficial del Estado» se aplicarán a los procedimientos iniciados a partir del 1 de septiembre de 2.018”.

Teniendo en cuenta que el Acuerdo de enajenación de bienes se firmó el día 20 de junio de 2.018 y la providencia de la Tesorera acordando el inicio de los trámites de venta mediante gestión y adjudicación directa, en fecha 11 de julio 2.018, en ambos casos con

anterioridad a la fecha de entrada en vigor de las normas relativas al desarrollo del procedimiento de subastas a través del Portal de subastas.

El procedimiento del nuevo régimen de subastas y la necesaria adaptación del procedimiento de la enajenación tributaria a los términos del Portal de Subastas del «Boletín Oficial del Estado», todo en aras de potenciar la publicidad y concurrencia del procedimiento, simplificando con ello el procedimiento de enajenación, no fue el procedimiento seguido en el presente caso, al no haberse iniciado antes del 1 de septiembre de 2.018, siendo por tanto ajustado a derecho las actuaciones realizadas, aplicándose la normativa vigente.

Es la propia Exposición de Motivos la que recoge que: “Finalmente, se incorpora una disposición transitoria respecto de la aplicación del nuevo régimen de subastas.”

Segundo: Respecto a lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera del Reglamento General de Recaudación, cabe poner de manifiesto que, en dicha disposición transitoria, no operaba la reforma del Real Decreto 1071/2017, de 29 de diciembre, que establece en su apartado primero:

“1. Este reglamento será de aplicación a los procedimientos iniciados a partir del 1 de julio de 2004 que no hayan finalizado a su entrada en vigor en cuanto a las actuaciones que se realicen con posterioridad a dicha entrada en vigor, salvo lo dispuesto en el párrafo siguiente.

Las actuaciones de enajenación de bienes continuarán rigiéndose por la normativa vigente antes de la entrada en vigor de este reglamento cuando el acuerdo de enajenación mediante subasta, la autorización para la enajenación por concurso o el inicio del trámite de adjudicación directa se hayan producido antes de la entrada en vigor de este reglamento.”

Establece que los procedimientos iniciados que no hayan finalizado antes de la entrada en vigor en cuanto a las actuaciones que se realizan con posterioridad a dicha entrada en vigor, por tanto, iniciado el procedimiento de los tramites de venta mediante gestión y adjudicación directa, con anterioridad a la entrada en vigor de las subastas electrónicas, debe aplicarse la normativa vigente antes de la entrada en vigor. El espíritu de la citada disposición transitoria, no es dividir en fases distintas el procedimiento, en aras de aplicarse un régimen distinto, sino todo lo contrario, estableciendo que, iniciado un procedimiento, las demás actuaciones se lleven a cabo según la normativa vigente en el momento de su inicio. Por tanto, si no se ha iniciado electrónicamente una subasta, no se elimina el procedimiento de adjudicación directa, no obstante, hasta el propio procedimiento de adjudicación directa se inició con anterioridad, con la providencia de la Tesorera del OARGT, donde acuerda se proceda al inicio de los trámites de venta mediante gestión y adjudicación directa. Las actuaciones posteriores realizadas deben regirse por la normativa anterior, que era la normativa vigente en ese momento.

Tercero: El art. 109 del R.D. 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, que establece:

“1. Cuando en el procedimiento de enajenación regulado en la anterior subsección no se hubieran adjudicado alguno o algunos de los bienes embargados, el órgano de recaudación competente podrá proponer de forma motivada al órgano competente su adjudicación a la Hacienda pública en pago de las deudas no cubiertas.”

En cierta manera las dudas de la Sra. Registradora, pueden venir propiciadas, como ella misma indica, por la redacción de la escritura de compraventa, como si se tratara una mera compensación. La escritura plasma que la forma de pago será “abonada mediante compensación, dentro del ámbito de las relaciones administrativas”. Sin embargo, el Ayto. se adjudicó el bien en pago de las deudas no cubiertas por el mismo y asumiendo también las deudas contenidas en el expediente de embargo, que implicó que fuera objeto de su inscripción en el Registro de la Propiedad anotación preventiva de embargo a favor del OARGT del bien enajenado, en virtud de los convenios de delegación que tiene firmado con las instituciones titulares del derecho.

Por tanto, no ha habido ningún precepto legal vulnerado con la actuación llevada a cabo en el expediente de adjudicación del bien.

La no adjudicación del bien, hubiera podido conllevar a la declaración del crédito incobrable de las deudas no cubiertas, con el consiguiente perjuicio a la Hacienda Local. A esto hay que unir que la falta de inscripción en el Registro de la escritura firmada en su día, ocasiona perjuicios a las Administraciones implicadas, además de la deudora. Siendo esta última quien aportó escritura de adjudicación y partición de herencia, para que se embargará concretamente el bien adjudicado, como indicó en los Registros de entrada 2017014291 de fecha 20/06/2017 y R.E. 2017024412 de fecha 21/09/2017 y habiéndonos manifestado en varias citas concertadas, su interés de que se diera por cobrada la deuda con el citado bien.

Es importante, poner de relieve, que el Organismo actúa en virtud de Convenios de Delegación de la Recaudación firmados con multitud de instituciones, que son los titulares del derecho. En virtud de los mismos, es el órgano competente para realizar las actuaciones encaminadas a dar por cobradas las deudas objeto de delegación, que es lo que se pretendió expresar en la escritura de compraventa.

Cuarto: Es de aplicación el párrafo 2 del artículo 172.2 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que trata de la Enajenación de los bienes embargados, y que establece lo siguiente:

“2. El procedimiento de apremio podrá concluir con la adjudicación de bienes a la Hacienda Pública cuando se trate de bienes inmuebles o de bienes muebles cuya adjudicación pueda interesar a la Hacienda Pública y no se hubieran adjudicado en el procedimiento de enajenación.

La adjudicación se acordará por el importe del débito perseguido, sin que, en ningún caso, pueda rebasar el 75 por ciento del tipo inicial fijado en el procedimiento de enajenación.”

Quinto: Siguiendo los argumentos expuestos en las Resoluciones de la Dirección General de la Seguridad Jurídica y Fe Pública indicadas por la Sra. Registradora, y en concreto, la de 21 de febrero de 2020, podemos argumentar que en el presente supuesto, y en aplicación de los artículos 107, 109 y 112 del Reglamento General de Recaudación se ha acudido a la adjudicación del bien a favor de la Hacienda Pública, en este caso, del Ayuntamiento de Cáceres, y ello a efectos de no producir perjuicios ni a la deudora, ni a las Administraciones Públicas acreedoras.

En esta citada Resolución de la Dirección General de la Seguridad Jurídica y Fe Pública, lo que se recoge es la adjudicación directa a favor de un adjudicatario particular, sin embargo, en el caso que nos ocupa estamos ante una adjudicación a una Hacienda Pública.

No obstante, las Resoluciones de la Dirección General de la Seguridad Jurídica y Fe Pública realizan una interpretación de los preceptos citados, que deben ser ratificados por los Tribunales de Justicia, interpretación que no compartimos, y más teniendo en cuenta, que no existe un tercero que se oponga a la inscripción del bien.

Considerando el Informe de 8 de enero de 2019 de la Comisión de Estudios Registrales que recoge lo siguiente:

“Consecuentemente, lo que corresponde tras el 1 de enero de 2018 para aquellas subastas que hayan quedado desiertas, no es acudir a la enajenación directa, sino, por aplicación de los artículos 107, 109 y 112 del RGR, proceder a la adjudicación de los bienes a favor de la Hacienda Pública o, si no se acuerda dicha adjudicación, al inicio de un nuevo procedimiento de enajenación mediante subasta; todo ello sin perjuicio de la posibilidad de que la Administración acuerde la adjudicación directa de los bienes o derechos embargados al amparo de la letra c) del artículo 107 del RGR, esto es, en aquellos casos en que no sea posible o no convenga promover concurrencia, justificando las razones que motivan dicha adjudicación directa de los bienes o derechos embargados en el expediente.”

Entendemos que la calificación registral excede notoriamente de su ámbito propio, y que la Sra. Registradora de la Propiedad realiza una interpretación incorrecta, vulneradora del principio de legalidad al rebasar el contenido del principio de calificación tal y como se deduce del artículo 18 de la Ley, dicho sea con el debido respeto y en estrictos términos de defensa.

En este sentido, aunque en relación con la calificación de documentos administrativos el registrador goce de mayor libertad que respecto de los documentos judiciales, la calificación nunca puede alcanzar la legalidad intrínseca de la resolución, puesto que ello supondría asumir facultades revisoras que exceden del ámbito de la función registral, en línea con lo preceptuado en el artículo 18 LH. Así, como ha señalado reiteradamente la DGRN, conforme al artículo 99 RH puede revisar la competencia del órgano, la congruencia de la resolución con la clase del expediente seguido, las formalidades extrínsecas del documento presentado, los trámites e incidencias esenciales del procedimiento, la relación de éste con el titular registral y los obstáculos que surjan del Registro, pero ello es así «con el exclusivo objeto de que cualquier titular registral no pueda verse afectado si en el procedimiento objeto de la resolución, no ha tenido la intervención prevista por la Ley, evitando que el titular registral sufra, en el mismo Registro, las consecuencias de una indefensión procesal.» (Resolución de 25 de abril de 2018 [...]).

En consecuencia, la calificación de la “congruencia de la resolución con la clase de expediente seguido” implica examinar si en el marco del procedimiento elegido por la Administración Pública, el documento es coherente con el mismo (es decir, si se ha adoptado una resolución propia del procedimiento de que se trate, y no una distinta) y si se han respetado los trámites esenciales del procedimiento, y, en particular, la audiencia del titular registral.

En el presente caso, se cumplen estos requisitos, ya que el acta de adjudicación se ha dictado en el seno de un procedimiento de recaudación, siguiendo el procedimiento de apremio, y, en particular, los trámites de la enajenación, por lo que es absolutamente coherente con el procedimiento seguido. Asimismo, la adjudicación se ha acordado después de haber agotado el procedimiento de subasta, y habiendo cumplido los trámites esenciales de todo el procedimiento de recaudación en periodo ejecutivo (providencia de apremio, diligencia de embargo, anuncios de subasta, etc.), notificados todos ellos al titular registral, que podría haber hecho uso de los derechos que la Ley le confiere a su favor.

No vamos a entrar a especificar todos estos trámites y su cumplimiento en el presente caso, por cuanto que el respeto de los trámites del procedimiento de enajenación ha sido discutido por la Sra. Registradora en su nota, siendo el único motivo de la calificación negativa el haber utilizado, supuestamente, un procedimiento incorrecto, lo que no supone ningún examen de la congruencia de la resolución con el procedimiento seguido.

Al respecto, aun no siendo una cuestión muy frecuente, es reiterada y pacífica la doctrina de la DGSJFP que recuerda que el examen de la congruencia de la resolución con el procedimiento seguido y el respeto de los trámites esenciales de éste no puede suponer, en ningún caso, una valoración del procedimiento seguido por la Administración, siendo esto lo que precisamente se realiza en la calificación, en la que la Sra. Registradora deniega la inscripción solicitada considerando (en nuestra opinión erróneamente) que desde el 1 de enero de 2018 no se puede acudir al procedimiento de adjudicación directa sino a una nueva subasta o bien a la adjudicación de los bienes a la Hacienda Pública, lo que supone, en suma, una valoración de la elección del procedimiento administrativo aplicable.

Ahora bien, que la Sra. Registradora pueda calificar la congruencia de la resolución con el procedimiento seguido y los trámites e incidencias esenciales de éste, no le convierte en órgano revisor de la legalidad administrativa, tarea que obviamente es de carácter jurisdiccional a través de los cauces legalmente previstos. En ese sentido, por congruencia debe entenderse si el documento administrativo de cuya inscripción se trata

es coherente con el procedimiento seguido por la Administración Pública para su producción. Sería, a título de mero ejemplo, incoherente que una Administración Pública revisara un acto administrativo a través de un procedimiento de contratación pública y que se pretendiera la inscripción de aquel documento.

Igualmente, la Sra. Registradora, a la luz del procedimiento elegido por la Administración Pública, debe analizar si se han dado los trámites esenciales del mismo. Esta calificación debe ponerse en inmediata relación con el art. 62.1.e) de la LRJPAC que sólo admite la nulidad de aquel acto producido en el seno de un procedimiento en el que la Administración Pública "ha prescindido total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido". Se requiere, pues, un doble requisito, a saber, el carácter ostensible de la omisión del trámite esencial o del procedimiento y que ése trámite no sea cualquiera, sino esencial. A tal fin, la ostensibilidad requiere que la ausencia de procedimiento o trámite sea manifiesta y palpable sin necesidad de una particular interpretación jurídica.

Una cuestión bien distinta es que la Sra. Registradora pueda valorar si el procedimiento seguido por la Administración Pública es el que debería haberse utilizado. Empero, tal posibilidad está vetada al registrador pues, en caso contrario, el mismo se convertiría en Juez y órgano revisor de la legalidad administrativa. La Administración Pública es obvio que ha de producir sus actos a través del procedimiento legalmente previsto, mas no es menos cierto que la decisión de su conformidad a la legalidad no le compete a la Sra. Registradora; es decir, no le compete a la Sra. Registradora analizar si el procedimiento que se debería haber seguido por la Administración es el elegido por ésta u otro. Le compete calificar si, en el marco del procedimiento elegido por la Administración Pública, el documento es congruente con el mismo y si se han dado los trámites esenciales de tal procedimiento. Los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 99 de su Reglamento no permiten que el registrador analice y enjuicie si la Administración Pública se equivocó en la elección del procedimiento a seguir, pues en tal caso no estaría calificando el documento sino la forma de producción de los actos de la Administración más allá de lo que permite la legalidad hipotecaria, siendo así que tal tarea es plenamente jurisdiccional y a instancia de quien es titular de un derecho subjetivo o interés legítimo o a través de los mecanismos de revisión de acto administrativo por la misma Administración Pública; y, obvio es decirlo, el registrador no es el autor del acto ni es titular de derecho subjetivo o interés legítimo alguno.

Así pues, la Sra. Registradora debe revisar la resolución administrativa a fin de evitar la omisión del titular registral en el procedimiento administrativo. habida cuenta de los efectos que se derivan de la inscripción (art. 38 LH), pero lo que no puede es convertirse en revisor de toda la legalidad administrativa, vulnerando un principio esencial básico como es la presunción de legalidad administrativa (en este sentido, el artículo 39 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas dispone que 'Los actos de las Administraciones Públicas sujetos al Derecho Administrativo se presumirán válidos y producirán efectos desde la fecha en que se dicten, salvo que en ellos se disponga otra cosa') y el principio de autotutela declarativa, en cuya virtud es la propia Administración la competente para revisar la propia legalidad de sus actos administrativos, ya sea de oficio a través de la declaración de nulidad de pleno derecho o la declaración de lesividad, ya sea a instancia de los propios interesados, mediante el uso de los recursos administrativos, y posteriormente, a través del recurso contencioso administrativo ante los Jueces y Tribunales del orden jurisdiccional contencioso administrativo (Título V de la Ley 39/2015 y art. 106).

Esto es precisamente, lo que ha ocurrido en el presente supuesto, como venimos insistiendo.

Conclusión: El procedimiento llevado a cabo por el OARGT, en cuanto a la enajenación del bien embargado, se ajusta plenamente al Ordenamiento Jurídico".

En base a los argumentos expuestos, por medio del presente se interpone recurso gubernativo ante la Dirección General de Seguridad y Fe Pública, solicitando se sirva

admitirlo, y tras la oportuna tramitación, acuerde la inscripción del inmueble Finca Registral n.º 7240 de Brozas: Solar en (...) a nombre del Excmo. Ayuntamiento de Cáceres.»

IV

La registradora de la Propiedad emitió informe en el que mantuvo íntegramente su calificación y formó el oportuno expediente que elevó a esta Dirección General.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18 y 20 de la Ley Hipotecaria; 26, 99 y 110 del Reglamento Hipotecario; 172 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria; 104 a 112 y las disposiciones transitorias tercera y cuarta del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, y su modificación por el Real Decreto 1071/2017, de 29 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento General de Recaudación, aprobado por el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio; las Sentencias de la Sala Tercera del Tribunal Supremo de 31 de octubre de 1995 y 21 de febrero de 2012, entre otras, y, Sala Primera, de 29 de julio de 1995 y 21 de marzo de 2003, entre otras; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de marzo de 1975, 7 de septiembre de 1992, 22 de octubre de 1996, 27 de enero de 1998, 13 de abril de 2000, 20 de julio de 2001, 13 de diciembre de 2002, 20 de diciembre de 2005, 26 de marzo, 27 de octubre y 4 de noviembre de 2008, 5 de febrero de 2009, 1 de junio de 2012, 15 de enero, 23 de septiembre y 20 de noviembre de 2013, 12 de febrero y 11 de julio de 2014, 30 de noviembre de 2016, 11 de abril y 10 de octubre de 2018 y 6 y 13 de febrero de 2019, y la Resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 21 de febrero de 2020.

1. El presente recurso tiene como objeto una escritura pública que recoge la adjudicación directa acordada en el procedimiento de ejecución administrativa seguido por el Organismo Autónomo de Recaudación y Gestión Tributaria de la Diputación de Cáceres, en ejercicio de las funciones delegadas por la entidad acreedora (Ayuntamiento de Cáceres). En dicho expediente administrativo, tras quedar desierta la subasta, se acordó la adjudicación directa al referido Ayuntamiento.

La registradora se opone a la inscripción por considerar que, tras la entrada en vigor de la reforma introducida en el Reglamento General de Recaudación (Real Decreto 939/2005, de 29 de julio) por el Real Decreto 1071/2017, de 29 de diciembre, no es posible acordar la referida adjudicación directa tras quedar desierta la subasta.

La parte recurrente estima que, al margen de que la registradora se ha excedido en sus competencias de calificación, la adjudicación acordada resulta amparada por lo establecido en los artículos 109 del Reglamento General de Recaudación y 172.2 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

2. En relación con el ámbito de las facultades de la registradora para calificar la certificación del acta de adjudicación directa en procedimiento de apremio administrativo, cuestionada por el recurrente, hay que comenzar recordando, conforme a reiteradísima doctrina de este Centro Directivo (vid. Resoluciones citadas en los «Vistos»), que la calificación registral de los documentos administrativos que pretendan su acceso al Registro de la Propiedad se extiende 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 (cfr. artículo 99 del Reglamento Hipotecario).

En efecto, cuando el ejercicio de las potestades administrativas haya de traducirse en una modificación del contenido de los asientos del Registro de la Propiedad, se ha de sujetar, además de a la propia legislación administrativa aplicable, a la legislación hipotecaria, que impone el filtro de la calificación en los términos previstos por los

artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 99 de su Reglamento, habida cuenta de los efectos que la propia legislación hipotecaria atribuye a aquellos asientos, y entre los que se encuentran no sólo los derivados del principio de legitimación registral (con los que sólo en parte se confunden los resultantes de la presunción de validez del artículo 39.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), sino también otros distintos y superiores, también con transcendencia «erga omnes», como el de inoponibilidad de lo no inscrito y el fe pública registral de los artículos 32 y 34 de la Ley Hipotecaria (vid. Resoluciones de 15 de enero de 2013 y 11 de julio de 2014, o entre las más recientes la de 6 de febrero de 2019).

En efecto, ya antes de la redacción actual del artículo 99 del Reglamento Hipotecario, dada por el Real Decreto de 12 de noviembre de 1982, este Centro Directivo había mantenido de forma reiterada la doctrina de que, dentro de los límites de su función, goza el registrador de una mayor libertad para calificar el documento administrativo en relación con el judicial, y en particular si se trata del examen de los trámites esenciales del procedimiento seguido, a fin de comprobar el cumplimiento de las garantías que están establecidas por las leyes y los reglamentos (cfr., entre otras, Resolución de 30 de septiembre de 1980).

Tras la citada reforma reglamentaria, dicha interpretación cobró carta de naturaleza normativa, y por ello esta Dirección General ha venido considerando desde entonces que, no obstante la ejecutividad y las presunciones de validez y eficacia de que legalmente están investidos los actos administrativos (cfr. artículos 56 y 57 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, actualmente artículos 38 y 39 de la Ley 39/2015), el artículo 99 del Reglamento Hipotecario faculta al registrador para calificar, respecto de los documentos administrativos, entre otros extremos, la competencia del órgano, la congruencia de la resolución con el procedimiento seguido, los trámites e incidencias esenciales de éste, así como la relación del mismo con el título registral y a los obstáculos que surjan con el Registro (cfr., entre otras, las Resoluciones de 27 de abril de 1995, 27 de enero de 1998, 27 de marzo de 1999, 31 de julio de 2001, 31 de marzo de 2005, 31 de octubre de 2011, 1 de junio de 2012, 12 de febrero y 11 de julio de 2014, 30 de noviembre de 2016, 18 de octubre de 2018 y 6 y 13 de febrero de 2019).

Esta doctrina debe ponerse en relación con el artículo 47.1.e) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que sólo admite la nulidad de aquel acto producido en el seno de un procedimiento administrativo en el que la Administración Pública haya prescindido «total y absolutamente» del procedimiento legalmente establecido. Se requiere, pues, que la omisión del procedimiento legalmente establecido o de un trámite esencial sea ostensible. En este sentido, como ha declarado este Centro Directivo (cfr. Resoluciones de 5 de noviembre de 2007, 8 de marzo y 28 de abril de 2012, 11 de abril de 2018 y 6 y 13 de febrero de 2019), compete al registrador analizar si el procedimiento seguido por la Administración es el legalmente establecido para el supuesto de que se trate, salvo que la Administración pueda optar, porque legalmente así esté previsto, entre distintos procedimientos, en caso en que la elección de uno u otro es cuestión de oportunidad o conveniencia que el registrador no puede revisar.

Al registrador también le compete calificar si, en el marco del procedimiento seguido por la Administración Pública, la resolución es congruente con ese procedimiento y si se han respetado los trámites esenciales del mismo.

En particular, no puede dudarse sobre el carácter esencial de la forma de enajenación seguida -subasta, concurso o adjudicación directa-, y de sus respectivos requisitos y trámites esenciales (cfr. Resoluciones de 28 de abril de 2012, 11 de abril de 2018 y 6 de febrero de 2019). Y como señaló la Resolución de 7 de septiembre de 1992 y han reiterado las más recientes de 11 de octubre de 2018 y 6 de febrero de 2019, por imponerlo así el artículo 99 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», sin que obste a la calificación negativa el hecho de que los defectos puedan ser causa de anulabilidad, y no de nulidad de pleno derecho, pues al Registro sólo deben llegar actos plenamente válidos.

Como hemos visto, en el presente caso la registradora cuestiona la idoneidad del procedimiento de adjudicación directa seguido para la realización del bien, al considerar que en el supuesto de hecho de este expediente no concurre ninguna de las causas legales habilitantes de la adjudicación directa, como procedimiento excepcional frente a la regla general de la enajenación mediante subasta, al haber sido suprimida entre tales causas habilitantes la relativa a haber quedado desierta la subasta del bien, en virtud de la reforma del artículo 107 del Reglamento General de Recaudación en virtud del Real Decreto 1071/2017, de 29 de enero, reforma que estaba en vigor el día 30 de octubre de 2018 en que se celebró la subasta y se abrió el procedimiento de adjudicación directa. Discutiéndose, por tanto, la idoneidad o admisibilidad legal del procedimiento seguido y de sus trámites esenciales, y siendo estos extremos unos de los que conforme a las disposiciones y doctrina antes expuestos están sujetos a la calificación registral, no cabe sino desestimar este motivo de oposición a la calificación impugnada.

Como se ha dicho «supra», en los casos en que sea aplicable el artículo 99 del Reglamento Hipotecario, podrá discutirse en el seno de un recurso contra una calificación registral si ésta fue o no acertada, si su juicio sobre las formalidades del documento, sobre la competencia del órgano, sobre la idoneidad del procedimiento, sobre la congruencia con el mismo de la resolución dictada, sobre los trámites esenciales de aquél, sus relaciones con el titular registral, o sobre los obstáculos del Registro, fue o no ajustado a Derecho, pero lo que no puede es negarse las facultades del registrador para calificar tales extremos, eludiendo el debate sobre su acierto o desacierto jurídico.

3. Resuelta la cuestión competencial en los términos indicados, procede entrar en el examen del fondo del recurso.

La aprobación de la Ley 7/2012, de 29 de octubre, de modificación de la normativa tributaria y presupuestaria y de adecuación de la normativa financiera para la intensificación de las actuaciones en la prevención y lucha contra el fraude, y de la posterior Ley 34/2015, de 21 de septiembre, de modificación parcial de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, obligaban a una necesaria adaptación reglamentaria, lo que tuvo lugar mediante la aprobación del Real Decreto 1071/2017, de 29 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento General de Recaudación, aprobado por el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio.

Entre las novedades que se introducen con esta reforma, en lo que ahora nos interesa, destaca la modificación del régimen jurídico de la enajenación de los bienes embargados dentro del procedimiento de apremio, en particular, el procedimiento de subasta, para adaptarlo a los principios emanados del informe elaborado por la Comisión para la Reforma de las Administraciones Públicas (CORA) con el objetivo de la agilización y simplificación de dichos procedimientos, así como la potenciación de los medios electrónicos, según se destaca en el Preámbulo del citado Real Decreto 1071/2017.

En concreto en los procedimientos de enajenación de los bienes embargados destacan, entre otras, las siguientes novedades: se introducen los ajustes necesarios para adaptarlos al procedimiento electrónico previsto en el Portal de Subastas del «Boletín Oficial del Estado»; se establecen criterios objetivos respecto a la adjudicación de los bienes y derechos objeto de enajenación (inspirados en los términos previstos en el artículo 650 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil). En relación con las subastas se introducen modificaciones en las normas relativas a su desarrollo, y entre ellas se dispone que la subasta sea única, eliminado la existencia de una primera y segunda licitación; se prevé que la presentación y ordenación de las ofertas será electrónica; se faculta a los licitadores a solicitar que el depósito quede a resultas de que finalmente la adjudicación no se produzca en favor de la mejor oferta -postura con reserva de depósito-; se prevé que a igualdad de pujas prevalece la primera en el

tiempo; y se establece el umbral del 50% del tipo de subasta a efectos de que si fuera inferior a dicho umbral la mejor de las ofertas la Mesa podrá acordar la adjudicación del bien o lote o bien declarar desierta la subasta.

En relación con el concurso se prevé que solo se puede utilizar como procedimiento para la enajenación de los bienes embargados cuando la realización por medio de subasta pueda producir perturbaciones nocivas en el mercado o cuando existan otras razones de interés público debidamente justificadas.

Y finalmente, lo que resulta particularmente relevante a los efectos de este expediente, en cuanto a la adjudicación directa se elimina como procedimiento posterior y subsiguiente al procedimiento de subasta desierta.

Se refiere a esta última novedad el Preámbulo del Real Decreto 1071/2017 diciendo que «la adjudicación directa se elimina como procedimiento posterior y subsiguiente al procedimiento de subasta. Se trata de simplificar el procedimiento de enajenación para potenciar la concurrencia en el mismo, así como su transparencia y agilidad».

Esta novedad se concreta en la nueva redacción del artículo 107, apartado 1, del Reglamento General de Recaudación conforme al cual: «Procederá la adjudicación directa de los bienes o derechos embargados: a) Cuando, después de realizado el concurso, queden bienes o derechos sin adjudicar. b) Cuando se trate de productos perecederos o cuando existan otras razones de urgencia, justificadas en el expediente. c) En otros casos en que no sea posible o no convenga promover concurrencia, por razones justificadas en el expediente», que no incluye ya en su letra a), a diferencia de lo que ocurría en la redacción originaria de dicho precepto, el supuesto de la adjudicación directa cuando, después de realizada la subasta, queden bienes o derechos sin adjudicar.

Que esto es así (es decir, que en la actualidad no cabe acudir a la enajenación mediante la adjudicación directa en los casos en que la subasta haya quedado desierta) lo admite incluso el propio recurrente al recordar que conforme al citado Preámbulo del Real Decreto 1071/2017, «la adjudicación directa se elimina como procedimiento posterior y subsiguiente al procedimiento de subasta».

El debate se centra, no tanto en el alcance y significado de la reforma en este punto, sino en la delimitación de su eficacia temporal al discrepar sobre la interpretación que haya de darse al régimen transitorio incorporado a dicho Real Decreto. Se hace necesario, por tanto, analizar dicho régimen.

4. En cuanto al ámbito de la eficacia temporal del reiterado Real Decreto 1071/2017, de 29 de diciembre, se establece en su disposición final única que el mismo «entrará en vigor el día 1 de enero de 2018».

Por su parte, la disposición transitoria tercera del Reglamento General de Recaudación, aprobado por el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, establece en el párrafo segundo de su apartado 1 que «las actuaciones de enajenación de bienes continuarán rigiéndose por la normativa vigente antes de la entrada en vigor de este reglamento cuando el acuerdo de enajenación mediante subasta, la autorización para la enajenación por concurso o el inicio del trámite de adjudicación directa se hayan producido antes de la entrada en vigor de este reglamento».

Finalmente, el citado Real Decreto 1071/2017 introduce en el mismo Reglamento General de Recaudación, a través del apartado 39 de su artículo único, una nueva disposición transitoria cuarta, conforme a la cual «las normas relativas al desarrollo del procedimiento de subasta a través del Portal de Subastas de la Agencia Estatal «Boletín Oficial del Estado» se aplicarán a los procedimientos iniciados a partir del 1 de septiembre de 2018».

Es en la interpretación de esta concreta disposición transitoria en la que se centra la discrepancia que ha de ser dilucidada en este recurso.

Según la calificación impugnada esta disposición no extiende su ámbito de aplicación a la modificación introducida en el citado artículo 107 del Reglamento, relativa al procedimiento de enajenación por el trámite de la adjudicación directa, que por tanto habría entrado en vigor, conforme a la disposición final única del Real

Decreto 1071/2017, el 1 de enero de 2018, por lo que estaría vigente en la fecha en que fue acordada en el expediente de apremio de que trae causa este recurso el inicio del trámite de la adjudicación directa, sin que en tal fecha concurriese o se hubiese acreditado ni invocado en el expediente ninguna de las causas habilitantes autorizadas por dicho artículo, en su versión reformada, para excepcionar la utilización del procedimiento de subasta como medio de enajenación de los bienes embargados, habiendo desaparecido con la reforma reglamentaria el supuesto habilitante invocado en la certificación calificada, esto es, la circunstancia de haber resultado desierta la previa subasta en primera y segunda licitación.

Tanto la interpretación literal de la citada disposición transitoria cuarta (que se refiere explícitamente de forma inequívoca y exclusiva a las «normas relativas al desarrollo del procedimiento de subasta a través del Portal de Subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado»), como su interpretación finalista y sistemática conducen a la conclusión anterior, pues siendo la finalidad de la referida eliminación de la adjudicación directa como procedimiento posterior y subsiguiente al procedimiento de subasta, según el preámbulo del Real Decreto 1071/2017, «simplificar el procedimiento de enajenación para potenciar la concurrencia en el mismo, así como su transparencia y agilidad», resulta contrario a dicha finalidad acudir, en defecto de adjudicación del bien a la propia Hacienda Pública (vid. artículo 109 del Reglamento General de Recaudación), a un procedimiento de menor publicidad y concurrencia (adjudicación directa) que a otro con mayores niveles de concurrencia y transparencia (nueva subasta), nueva subasta que es lo que procede en defecto de adjudicación del bien a la Hacienda Pública (cfr. artículo 112.2 del citado Reglamento).

Podrá discutirse el alcance concreto de la necesidad, por su relación de conexión directa e inmediata, de entender incluida en la expresión «normas relativas al desarrollo del procedimiento de subasta a través del Portal de Subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado», de la disposición transitoria cuarta, otras normas no incluidas en el citado artículo 104 (v.gr. las relativas al contenido del acuerdo de enajenación en cuanto hace referencia a la presentación de ofertas de forma electrónica ex artículo 101.1, o sobre las pujas electrónicas conforme al artículo 103.3, etc.). Ahora bien, en todo caso habrá de tratarse de normas relativas a la subasta, como específico y particular procedimiento de enajenación de bienes, y relacionadas con el procedimiento de electrónico mediante el que se ha de desarrollar o celebrar a través del referido Portal de Subastas oficial, pero en ningún caso las normas que sean ajenas a dicho procedimiento. El hecho de que la adjudicación directa haya sido contemplada, hasta la reforma introducida por el Real Decreto 1071/2017, como un procedimiento alternativo a la subasta para el caso de que ésta haya quedado desierta, no autoriza a confundirlo en modo alguno con el propio procedimiento de la subasta, por el mero hecho de compartir su condición de procedimientos de enajenación forzosa en un expediente de apremio.

5. En el caso que es objeto de recurso, la subasta se declaró desierta el día 11 de julio de 2018, por lo que ya había que entender vigente la nueva redacción dada a los preceptos del Reglamento General de Recaudación por el Real Decreto 1071/2017, que impedirían acudir al procedimiento de la adjudicación directa una vez fracasada la subasta.

Sin embargo, a diferencia de lo que ocurre en los casos analizados en las Resoluciones citadas en los «Vistos», en éste la adjudicación se ha acordado en favor de la Administración acreedora de los débitos que han sido objeto del expediente de apremio, el Ayuntamiento de Cáceres.

Es cierto que la Administración que lleva a efecto la tramitación del expediente es la Diputación de Cáceres, a través de su Organismo Autónomo de Recaudación, pero esa actuación se desarrolla en el marco de convenios que habitualmente suscriben los diferentes ayuntamientos con las diputaciones provinciales para el mejor desarrollo de las tareas de recaudación ejecutiva. Esa actuación delegada no desvirtúa el hecho de que la Administración acreedora de la deuda apremiada siga siendo el Ayuntamiento de Cáceres.

El artículo 172.2 de la Ley General Tributaria establece: «El procedimiento de apremio podrá concluir con la adjudicación de bienes a la Hacienda Pública cuando se trate de bienes inmuebles o de bienes muebles cuya adjudicación pueda interesar a la Hacienda Pública y no se hubieran adjudicado en el procedimiento de enajenación. La adjudicación se acordará por el importe del débito perseguido, sin que, en ningún caso, pueda rebasar el 75 por ciento del tipo inicial fijado en el procedimiento de enajenación».

En el mismo sentido el artículo 109 del Reglamento General de Recaudación dispone: «Cuando en el procedimiento de enajenación regulado en la anterior subsección no se hubieran adjudicado alguno o algunos de los bienes embargados, el órgano de recaudación competente podrá proponer de forma motivada al órgano competente su adjudicación a la Hacienda pública en pago de las deudas no cubiertas».

Y aunque es cierto que la redacción de la escritura no es un ejemplo de claridad cuando habla de que «el precio será abonado mediante compensación, dentro del ámbito de las relaciones interadministrativas», no debemos desconocer que, como resulta del informe que emite el Ayuntamiento de Cáceres el día 2 de mayo de 2019, y que consta incorporado a la referida escritura, el Ayuntamiento solicita la adjudicación como acreedor de la deuda tributaria, por entender que se ajusta a lo establecido en los reseñados artículos 172.2 de la Ley General Tributaria y 109.1 del Reglamento General de Recaudación.

Debe, en consecuencia, estimarse ajustada a Derecho la adjudicación acordada y revocarse la nota de calificación de la registradora.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar 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, 6 de marzo de 2023.—La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.