

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

3469 *Resolución de 13 de enero 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 Cáceres n.º 1 a inscribir una sentencia firme desestimando el recurso contencioso-administrativo formulado por el adjudicatario en un procedimiento administrativo de apremio, contra la resolución administrativa por la que declara la resolución de la ejecución.*

En el recurso interpuesto por doña F. I. D. C., letrada del Organismo Autónomo de Recaudación y Gestión Tributaria de la Diputación Provincial de Cáceres, contra la negativa de la registradora de la Propiedad de Cáceres número 1, doña María Rosa Fuentes Cruz, a inscribir una sentencia firme desestimando el recurso contencioso-administrativo formulado por el adjudicatario en un procedimiento administrativo de apremio, contra la resolución administrativa por la que declara la resolución de la ejecución.

Hechos

I

a) En el Registro de la Propiedad de Cáceres número 1 se practicó anotación preventiva de embargo letra «B», de fecha 11 de agosto de 2016, a favor del Organismo Autónomo de Recaudación y Gestión Tributaria de la Diputación Provincial de Cáceres, que se mandó practicar sobre la finca registral número 59.257, que se encontraba inscrita a favor del deudor, don J. M. G. G.

b) En virtud de certificación del acta de adjudicación de fecha 28 de junio de 2017, dictada en dicho procedimiento de apremio seguido por el organismo autónomo, se practicó, con fecha 27 de julio de 2018, la inscripción a favor del adjudicatario, «Pavimentos y Construcciones Mena, S.L.», y en virtud de mandamiento del mismo organismo se cancelaron la anotación de embargo letra «B», origen del procedimiento, y las inscripciones de dominio posteriores a la misma.

c) Con fecha 19 de julio de 2019, se presentó en el citado Registro auto del Juzgado de Primera Instancia número 4 de Cáceres, dictado en autos de juicio verbal número 206/2018 con fecha de 27 de febrero de 2019, seguido en ejercicio de tercería de dominio por don L. A. G. T. contra el organismo autónomo, habiéndose acumulado a estas actuaciones los autos de juicio verbal número 212/2018 seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Cáceres, por don J. C. S. S. y doña M. Z. S. Ya estaba inscrita la finca a favor del adjudicatario cuando se admitió la tercería de dominio. Se dictó auto de intervención voluntaria de la mercantil titular registral con fecha 24 de septiembre de 2018. En el auto de 27 de febrero de 2019 se declaraba justificado el dominio por parte de los actores «a los únicos efectos de la ejecución en curso y sin que se produzcan efectos de cosa juzgada en torno a la titularidad de dicho bien, ordenando el alzamiento de la traba acordada en dicho expediente sobre la referida finca rústica y la consiguiente cancelación de las anotaciones preventivas de embargo practicadas sobre el mismo por razón del citado expediente de apremio». Con ese auto, se presentó el auto de fecha 11 de julio de 2019, dictado en el recurso de apelación número 505/2019, interpuesto por el organismo autónomo ante la Audiencia Provincial de Cáceres, por el que se confirmaba el auto de primera instancia.

d) Dichos autos fueron objeto de calificación denegatoria en el Registro de la Propiedad de Cáceres número 1 de fecha 9 de agosto de 2019, por la que se denegaba la práctica de operación alguna por estar inscrita la finca a favor del adjudicatario y

encontrarse, por tanto, su inscripción bajo la salvaguardia de los tribunales, siendo necesario su consentimiento o una sentencia firme dictada en el oportuno procedimiento seguido a ese efecto, en el que el titular registral se hubiera podido defender con todas las garantías de que le brinda el ordenamiento jurídico.

e) El día 20 de septiembre de 2022, bajo el Asiento 1116 del Diario 195, se presentó la sentencia de fecha 20 de septiembre de 2021 dictada por el magistrado-juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 1 de Cáceres, en los autos del procedimiento ordinario número 10/2021, seguido por «Pavimentos y Construcciones Mena, S.L.» contra el organismo autónomo, por la que se desestimaba el recurso y se confirmaba la resolución del citado organismo de fecha 28 de octubre de 2020, por la que, como consecuencia de los autos indicados en el antecedente anterior, se procedió a la revocación y anulación de la adjudicación y certificación del acta de adjudicación y precio de remate de fecha 28 de junio de 2017, dictada por el tesorero del Organismo Autónomo, por la que en su día se practicó la inscripción a favor de «Pavimentos y Construcciones Mena, S.L.». Con la sentencia se acompañaba escrito de la técnico de recaudación, doña R. L. S., por la que se remitía la sentencia a efectos de realizar las actuaciones procedentes en el Registro de la Propiedad. Se adjuntaba la diligencia de ordenación, de fecha 29 de octubre de 2021, por la que se declaraba la firmeza de la sentencia.

II

Presentada dicha documentación en el Registro de la Propiedad de Cáceres número 1, fue objeto de la siguiente nota de calificación.

«1. Hechos:

N.º Procedimiento 107/2021 Juzgado Contencioso Administrativo número 1 de Cáceres.

Fecha documento: 20/09/2021.

Presentación Libro Diario.

N.º Asiento:1116; Diario: 195.

Fecha presentación: veinte de septiembre del año dos mil veintidós.

En relación con dicho documento se hace constar que el mismo fue presentado en este Registro con los datos que figuran anteriormente, y que:

1.º En el Registro se encuentra inscrita la finca 59257, a favor de la mercantil Pavimentos y Construcciones Mena S.L, en virtud de certificación del acta de adjudicación expedida el 28 de junio de 2017, dictada en el procedimiento de apremio seguido por el Organismo Autónomo de Recaudación y Gestión Tributaria de Cáceres, en virtud de expediente n.º 8441146 (antes 8397164) que dio lugar a la anotación preventiva de embargo letra B, de fecha 11 de agosto de 2016. En virtud de mandamiento del citado organismo, como consecuencia de la adjudicación, se canceló el citado embargo y las inscripciones de dominio posteriores a la misma.

2.ª Con fecha 19 de julio del año 2019, se presentan: auto n.º 48/19, del Juzgado de 1.ª Instancia n.º 4 de Cáceres, dictado en autos de juicio verbal, 206/2018, con fecha dicho auto de 27 de febrero de 2019, seguido en ejercicio de tercería de dominio por D. L. A. G. T., contra el organismo autónomo de Recaudación y Gestión Tributaria de la Diputación de Cáceres. Habiéndose acumulado a estas actuaciones los autos de juicio verbal n.º 212/2018, ante el juzgado de Primera Instancia n.º 2 de Cáceres, seguidos por D. J. C. S. S. y Dña. M. Z. S., contra el citado Organismo. Se dictó auto de Intervención Voluntaria de la mercantil Pavimentos y Construcciones Mena S.L, con fecha 24 de septiembre de 2018. En dicho auto se declara justificado el dominio por parte de los actores sobre la finca embargada en el expediente de apremio, finca registral 59257, "a los únicos efectos de la ejecución en curso y sin que se produzcan efectos de cosa juzgada en torno a la titularidad de dicho bien, ordenando el alzamiento de la traba

acordada en dicho expediente sobre la referida finca rústica y la consiguiente cancelación de las anotaciones preventivas de Embargo practicadas sobre el mismo por razón del citado expediente de apremio...”

3.º En la misma fecha junto con el anterior documento se presentó auto n.º 103/2019, de 11 de julio de 2019, dictado en el recurso de apelación 505/2019, ante la Audiencia Provincial de Cáceres, por el que se desestima el recurso de apelación interpuesto por el Organismo Autónomo de Recaudación y Gestión Tributaria de Cáceres, confirmando el auto dictado en Primera Instancia.

4.º Ahora se presenta Sentencia número 107/2021 de fecha 20 de septiembre de 2021, del Sr D. Jesús Luis Ramírez Díaz, Magistrado Juez del Juzgado de lo Contencioso Administrativo número 1 de Cáceres en Autos de Procedimiento Ordinario 10/2021 a instancias de Pavimentos y Construcciones Mena, S.L. contra el Organismo Autónomo de Recaudación y Gestión Tributaria de la Diputación de Cáceres, por la que se desestima el recurso contencioso-administrativo contra la resolución de citado Organismo de 28 de octubre de 2020, por la que se procede a la revocación y anulación de la adjudicación y certificación del acta de adjudicación y precio del remate, de 28 de junio de 2017, citada en el Hecho número 1 de esta calificación.

Por lo tanto se confirma la resolución de 28 de octubre de 2020.

Con la Sentencia se acompaña escrito de la Técnico de Recaudación, doña R. L. S. por la que se remite la sentencia, a efectos de realizar las actuaciones procedentes en este Registro de la Propiedad.

5.º Se adjunta la Diligencia de Ordenación de 29 de octubre de 2021, por la que se declara la firmeza de la Sentencia.

6.ª- Se estima que no procede practicar asiento alguno por los siguientes:

Fundamentos de Derecho

1.º Esta calificación la practica la registradora de la propiedad competente por razón del lugar en que radica la finca, en el ámbito de las facultades de calificación atribuidas en los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 98 y siguientes de su Reglamento.

2.º Desde el punto de vista formal, han de acompañarse: la resolución recurrida junto con los autos que se tuvieron en cuenta para dictarla y para la calificación de 9 de agosto de 2019.–

3.º Entrando en el fondo del asunto, se mantiene la anterior calificación, en cuanto a que el procedimiento de tercería de dominio tiene como única finalidad declarar la pertenencia del bien y la procedencia del embargo a los únicos efectos de la ejecución en curso, sin que produzca efectos de cosa juzgada en relación con la titularidad del bien (art 603 de la LEC). El Artículo 601 de la LEC. en el apartado 2, señala que el ejecutante, y en su caso el ejecutado, no podrán pretender en la tercería de dominio sino el mantenimiento o sujeción a la ejecución del bien objeto de la tercería”. La resolución de 28 de marzo de 2014 (2.ª), señala que con la nueva LEC, queda claro que las sentencias de tercería ya no son título para declarar e inscribir el dominio, sino sólo para cancelar la anotación de embargo. En este caso la anotación ya se canceló al inscribirse la adjudicación.

4.º Una vez practicada la inscripción a favor del adjudicatario en el procedimiento de apremio, su inscripción está bajo la salvaguarda de los tribunales, siendo necesario para su cancelación, conforme al artículo 82 de la Ley Hipotecaria, el consentimiento del citado titular o una sentencia firme, dictada en el oportuno procedimiento seguido al efecto, sin que proceda la cancelación en virtud del auto recaído en el procedimiento de tercería de dominio, que no tiene esa finalidad, sino la de resolver un incidente del procedimiento de ejecución, por lo que se aprecia incongruencia del procedimiento con la finalidad pretendida de cancelación de la inscripción a favor del adjudicatario, extremo calificable por el registrador, conforme al artículo 100 del R.H.

5.º La Sentencia recaída en el recurso contencioso-administrativo se limita a confirmar la resolución del Organismo Autónomo de Recaudación y Gestión Tributaria de la Diputación de Cáceres, de 28 de octubre de 2020 por la que dejaba sin efecto la

adjudicación a favor del actual titular registral, por estimarla ajustada a derecho, sin que la denegación por esta registradora de la cancelación de la inscripción a favor del adjudicatario, afecte a la conformidad a derecho de la resolución recurrida; y reconoce que la denegación se produce "por el motivo formal de no proceder la cancelación en virtud de un Auto recaído en procedimiento de tercería de dominio, siendo necesario para ello bien el consentimiento del titular, bien sentencia firme dictada en el oportuno procedimiento ordinario".

Por ello, para la subsanación del defecto sigue siendo necesario dicho consentimiento del titular o sentencia firme contra el mismo.

Contra el presente acuerdo de calificación del Registrador los interesados podrán (...)

Cáceres, 23 de septiembre de 2022. La registradora (firma ilegible), Fdo: María Rosa Fuentes Cruz.»

III

Contra la anterior nota de calificación, doña F. I. D. C., letrada del Organismo Autónomo de Recaudación y Gestión Tributaria de la Diputación Provincial de Cáceres, interpone recurso el día 27 de octubre de 2022 en virtud de escrito y en base a las siguientes alegaciones:

«Hechos:

I. Expedientes administrativos:

Expediente de procedimiento de apremio: N.º 8441146 (antes 8397164) Recaudación. OARGT.

Registro de la Propiedad n.º 1 de Cáceres.

Anotación preventiva de embargo: Letra B de 11 de agosto de 2016.

Acta de adjudicación por subasta: Finca n.º 59257. De fecha 28 de junio de 2017.

Cancelación del embargo e inscripción del bien: A favor de Mercantil Pavimentos y Construcciones Mena S.L.

II. Resoluciones judiciales civiles:

Juzgado de Primera Instancia n.º 4 de Cáceres. Auto N.º 48/2019 de 27 de febrero dimanante del juicio verbal n.º 206/2018. Tercería de dominio dictada a favor de: D. L. A. G. T., D. J. C. S. S. y D.ª M. Z. S.

Audiencia Provincial de Cáceres, Sala de lo Civil. Auto N.º 103/2019 de 11 de julio dimanante del Recurso de Apelación n.º 505/2019 por el que se ratifica el Auto del Juzgado de Primera Instancia n.º 4 de Cáceres, sobre la Tercería de Dominio dictada a favor de los anteriormente enunciados.

Juzgado de Primera Instancia n.º 4 de Cáceres. Auto N.º 75/2020 de 18 de junio, por el que se dispone ejecución de títulos judiciales frente al OARGT para alzamiento de traba registral para cumplimentar el Fallo sobre Tercería de Dominio.

Juzgado de Primera Instancia N.º 4 de Cáceres. Decreto despacho de ejecución del auto N.º 75/2020 de 18 de junio, por el que se dispone ejecución de títulos judiciales frente al OARGT para alzamiento de traba registral para cumplimentar el Fallo sobre Tercería de Dominio.

III. Resoluciones judiciales contencioso-administrativas.

Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 1 de Cáceres. Sentencia N.º 107/2021 de 29 septiembre de 2021 que desestima el recurso contencioso-administrativo interpuesto por Pavimentos y Construcciones Mena S.L. contra la resolución del OARGT,

por la que se procede a la revocación y anulación de la adjudicación y certificación del acta de adjudicación y precio del remate de 28 de junio de 20187, dictada por el Tesorero del OARGT, en calidad de Presidente de la Mesa de Subasta en el expediente de apremio n.º 8441146.

Diligencia de ordenación de 29 de octubre de 2021, por la que se declara la firmeza de la Sentencia.

Antecedentes de hechos

I. Respecto a los expedientes administrativos:

Primero. Por el Organismo Autónomo de Recaudación y Gestión Tributaria (OARGT) se siguió expediente administrativo de apremio número 8441146 contra el deudor D. J. M. G. G., que se materializó en las actuaciones practicadas por el OARGT, tendentes al cobro de la deuda apremiada.

Segundo. Solicitada por el OARGT información al Registro de la Propiedad sobre los bienes inscritos a nombre del deudor, se emite en fecha de 17 de mayo de 2016 información registral con las siguientes características: (...)

Tercero. Dentro del procedimiento de apremio seguido contra el deudor, en fecha de 03 de junio de 2016 se dicta por el Tesorero del OARGT Diligencia de embargo de bienes inmuebles en la que se declara embargado el siguiente bien inmueble:

“1. Finca rústica en Cáceres N.º 59257.

Ubicación/situación: (...) señalada con el n.º 2 en Cáceres (Cáceres).

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Cáceres n.º 1 en el Tomo 1995 Libro 940 Folio 16 alta 3.

Referencia catastral: 10900A055000340000MB.

Derechos del deudor sobre el inmueble: 100% del pleno dominio.

Uso: Agrario.

Descripción de la finca: Finca rústica familiar 8220 (...), en término de Cáceres, de pastos y labor, tiene forma rectangular. Dentro de esta parcela existen tres construcciones, identificadas en catastro con las siguientes referencias catastrales: 10900A055000340001QZ; 10900A055000340002WX y 10900A05500034000EM.

Superficie: terreno: 5 ha, 22 a, 10 Ca.

Construida: 570 M².

Linderos según el Registro de la Propiedad:

Norte, con parcela n.º 3.

Sur, parcela n.º 1.

Este, con (..).

Oeste, resto de finca matriz de la que se segrega.

Linderos según Catastro:

Norte, parcela n.º 4 del polígono 55.

Sur, Con Cañada Real (...).

Este con parcela 35 del polígono 55.

Oeste, Parcela 46 del polígono 55.

Descripción de las cargas conocidas:

Anotación de embargo preventivo.

A favor de: Tesorería General de la Seguridad Social.

Participación: totalidad Total: 9.687,15 euros.

Exp. Certificación: Expedida certificación de cargas, con fecha 20-4-2015, para surtir efectos en este procedimiento.

Procedimiento de fecha 13/4/15, Tesorería General de la Seguridad Social de Cáceres, n.º de procedimiento 10011400173363/0.

Anotación Letra: A Tomo: 1.995 Libro: 940 Folio: 16 Fecha: 20/04/2015.

Cuarto. En fecha de 3 de agosto 2016 se dicta Mandamiento de Anotación Preventiva de Embargo en el Registro de Propiedad con petición de Certificado de Cargas, y se inscribe en el Registro de la Propiedad de Cáceres la anotación preventiva de embargo, según consta en la Certificación de dicho Registro.

Quinto. Con fecha de 19 de abril de 2017 se dicta por el Tesorero del OARGT el acuerdo de enajenación del bien inmueble embargado.

Sexto. En fecha de 28 de junio de 2017 se celebra subasta del bien inmueble embargado y se adjudica el bien a D. C. A. M. M. con DNI/NIF (...), actuando en nombre y representación de Pavimentos y Construcciones Mena, S.L. con DNI/CIF (...) por su mejor oferta de diecisiete mil doscientos ochenta y nueve euros y setenta y un céntimos de euros (17.289,71 €).

Séptimo. En fecha de 4 de julio de 2017 se presenta por D. L. A. G. T., ante el OARGT, reclamación de tercería de dominio en vía administrativa.

Octavo. En fecha de 16 de febrero de 2018, se dicta Resolución por el Vicepresidente del OARGT, a propuesta de la Gerente del Organismo Autónomo de Recaudación y Gestión Tributaria inadmitiendo la Tercería de Dominio interpuesta. Contra esta Resolución se interpuso Tercería de Dominio en vía judicial.

II. Respecto a los procedimientos judiciales civiles:

Primero. En fecha de 13 de junio de 2018 se emplazó al OARGT para comparecer ante el Juzgado de Primera Instancia n.º 4 de Cáceres, a efectos de contestar a la Demanda interpuesta, en la que figura como parte demandada, y como codemandada la mercantil Pavimentos y Construcciones Mena, S.L.

Segundo. En fecha de 18 de febrero de 2019 se celebró juicio de Tercería de Dominio.

Tercero. En fecha de 4 de marzo de 2019 se notifica al OARGT el auto núm. 48/2019, de 27 de febrero de 2019, dictado por el Juzgado de 1.ª Instancia e Instrucción n. 4 de Cáceres, en el juicio verbal 0000206/2018, que en la parte dispositiva acuerda lo siguiente:

“Que estimando las demandas de tercería de dominio formuladas por el Procurador doña V. R. C. F. A., en nombre y representación de D. L. A. G. T., D. J. C. S. S. y doña M. Z. S., contra el Organismo Autónomo de Recaudación y Gestión Tributaria de la Diputación Provincial de Cáceres, debo declarar y declaro justificado el dominio por parte de los actores sobre la finca embargada en el expediente de apremio número 8441146 seguido ante el Organismo Autónomo de Recaudación y Gestión Tributaria de la Diputación Provincial de Cáceres e inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 1 de Cáceres, finca registral n.º 59257, a los únicos efectos de la ejecución en curso y sin que se produzcan efectos de cosa juzgada en torno a la titularidad de dicho bien, ordenando el alzamiento de la traba acordada en dicho expediente sobre la referida finca Rústica y la consiguiente cancelación de las Anotaciones Preventivas de Embargo practicadas sobre el mismo por razón del citado expediente de apremio.”

Contra este Auto se interpuso por el OARGT Recurso de Apelación ante la Audiencia Provincial.

Cuarto. Con fecha de 15 de julio de 2019 se notifica a esta parte el auto núm. 103/2019, de 11 de julio de 2019, dictado por la Audiencia Provincial de Cáceres, Sección Primera, en el recurso de apelación 0000505/2019, que en su parte dispositiva dice lo siguiente:

“Que, desestimando el Recurso de Apelación interpuesto por la representación procesal del Organismo Autónomo de Recaudación y Gestión Tributaria, dependiente de

la Excm. Diputación Provincial de Cáceres, contra el Auto 48/2019, de veintisiete de febrero, dictado por el Juzgado de Primera Instancia Número Cuatro de los de Cáceres en los Autos de Juicio Verbal sobre Tercería de Dominio seguidos con el número 206/2018, del que dimana este Rollo, debemos confirmar y confirmamos la indicada Resolución, con imposición a la parte apelante de las costas de esta alzada.”

Quinto. En fecha de 19 de julio de 2019 por parte de la Técnico de Recaudación se remite al Registro de la Propiedad n.º 1 de Cáceres, copia del Auto núm. 48/2019, de 27 de febrero de 2019, dictado por el Juzgado de 1.ª Instancia e Instrucción n. 4 de Cáceres, en el juicio verbal 0000206/2018 y el auto núm. 103/2019, de 11 de julio de 2019 dictado por la Audiencia Provincial de Cáceres, Sección Primera en el recurso de apelación 0000505/2019 en los que se acuerda el alzamiento de la traba del bien embargado y la anulación de las actuaciones de enajenación realizadas, con el fin de que realicen las actuaciones registrales que procedan.

Sexto. Con fecha de 25 de julio de 2019 se dicta Resolución por la Sra. Presidenta del Organismo Autónomo de Recaudación y Gestión Tributaria, mediante la que se resuelve lo siguiente:

“Se dicte Resolución reconociendo la obligación y ordenando el pago a D. C. A. M. M., con DNI/NIF: (...), en calidad de representante de Pavimentos y Construcciones Mena, S.L., con DNI/CIF: (...) del importe de diecisiete mil doscientos ochenta y nueve euros y setenta y un céntimos de euros (17.289,71) de la cantidad, a la cuenta número (...), imputándose dicho pago al concepto no presupuestario 40001, denominado “Pagos pendientes de aplicación”.

Séptimo. En fecha de 20 de agosto de 2019 tiene entrada en el OARGT documento precedente del Registro de la Propiedad de Cáceres n.º 1, en el que en relación con el documento de fecha de 19 de julio de 2019, remitido por la Técnico de Recaudación, y con base en los Hechos y Fundamentos de Derecho contenidos en el mismo, se dice lo siguiente:

“Se estima que no procede practicar asiento alguno.”

Por parte del OARGT se entendió que se había dado cumplimiento a lo dispuesto en el Auto número 48/2019, de 27 de febrero de 2019, dictado por el Juzgado de 1.ª Instancia e Instrucción n. 4 de Cáceres, en el juicio verbal 0000206/2018 y al Auto número 103/2019, de 11 de julio de 2019 dictado por la Audiencia Provincial de Cáceres, Sección Primera en el recurso de apelación 0000505/2019. Este cumplimiento de los citados Autos se realizó con la mayor celeridad posible, a efectos de no causar perjuicio alguno a los demandantes y así fue puesto de manifiesto al Juzgado de 1.ª Instancia e Instrucción n.º 4 de Cáceres.

Octavo. Que en fecha de 18 de junio de 2020 se dictó auto del Juzgado de Primera Instancia n.º 4 de Cáceres (notificado en fecha de 1 de julio de 2020) en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales 0000075/2020, por el cual conforme con el artículo 551.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en adelante LEC, en su parte dispositiva se acuerda:

“1. Dictar orden general de ejecución del título indicado a favor del/de la ejecutante, L. A. G. T., M. Z. S., J. C. S. S., frente a Organismo Autónomo de Recaudación y Gestión Tributaria de la Diputación de Cáceres, parte ejecutada.

2. Requerir a la parte ejecutada tal y como acuerda el Auto que despacha ejecución Diputación Provincial de Cáceres, para que en el plazo de un mes, proceda a dar cumplimiento a la obligación de hacer consistente en alzar la traba acordada en el expediente de apremio n.º 8441146 sobre finca registral n.º 59257 inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 1 de Cáceres y la consiguiente cancelación de las Anotaciones Preventivas de embargo practicadas sobre la misma, objeto de la presente demanda.”

III. Respecto de los procedimientos contencioso-administrativos.

Primero. A efectos de dar cumplimiento a las Resoluciones judiciales y siendo firmes los Autos dictados en las Tercerías de Dominio interpuestas por demanda judicial civil a favor de D. L. A. G. T., D. J. C. S. S. y D.^a M. Z. S., revocándose judicialmente el derecho del en su día adjudicatario Pavimentos y Construcciones Mena S.L., procede como explícitamente se decreta a: “alzar la traba acordada en el expediente de apremio n.º 8441146 sobre finca registral n.º 59257 inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 1 de Cáceres y la consiguiente cancelación de las Anotaciones Preventivas de embargo practicadas sobre la misma, objeto de la presente demanda.”

En este sentido, se procedió a cumplimentar el mandato judicial y con ello revocar todas las inscripciones registrales a favor de Pavimentos y Construcciones Mena S.L. Siguiendo igualmente el contenido del Fundamento de Derecho Segundo del escrito de la Registradora de la Propiedad n.º 1 de Cáceres de 9 de agosto de 2019, que explicita que para proceder a la cancelación de las inscripciones registrales procede previamente la anulación o revocación de las actuaciones de enajenación, y ello de conformidad:

A) con el artículo 79.3 de la Ley Hipotecaria, que establece lo siguiente:

“Podrá pedirse y deberá ordenarse, en su caso, la cancelación total de las inscripciones o anotaciones preventivas:

3.º Cuando se declare la nulidad del título en cuya virtud se hayan hecho.”

B) En relación con el artículo 173 del Reglamento Hipotecario.

“Para practicar la cancelación total de las inscripciones y anotaciones preventivas, en los casos a que se refiere el artículo 79 de la Ley, será necesario presentar en el Registro los títulos o documentos que acrediten la extinción de la finca o derecho, o en que se declare la nulidad del título inscrito o de la inscripción.

Las cancelaciones que se hagan por consecuencia de declararse nulos los títulos inscritos surtirán sus efectos sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley.”

Segundo. Con fecha de 25 de julio de 2019 se dicta Resolución por la Sra. Presidenta del Organismo Autónomo de Recaudación y Gestión Tributaria, mediante la que se resuelve lo siguiente:

“Se dicte Resolución reconociendo la obligación y ordenando el pago a D. C. A. M. M., con DNI/NIF: (...), en calidad de representante de Pavimentos y Construcciones Mena, S.L., con DNI/CIF: (...) del importe de diecisiete mil doscientos ochenta y nueve euros y setenta y un céntimos de euros (17.289,71) de la cantidad, a la cuenta número (...), imputándose dicho pago al concepto no presupuestario 40001, denominado “Pagos pendientes de aplicación”.

Habida cuenta de que se ha materializado el pago en concepto de devolución al adjudicatario, dándole posibilidad de recurrir tanto en vía administrativa como judicial, y no haciendo uso de la misma, se considera el acto consentido y firme, por lo que procede revocar y anular todas las inscripciones y anotaciones registrales que a su nombre aparezcan sobre el bien inmueble en su día adjudicado.

Asimismo, se comunicó la Resolución Presidencial al Juzgado de 1.^a Instancia e Instrucción número 4 de Cáceres y al Registro de la Propiedad n.º 1 de Cáceres, a los efectos procedentes.

Tercero. Teniendo en consideración que en materia de tributaria se ejercen potestades regladas, pues es la norma quien impone en cada caso el contenido del acto a dictar de tal modo que la facultad revocatoria sólo será posible conforme con el

artículo 219.1 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria (LGT) Revocación de los actos de aplicación de los tributos y de imposición de sanciones:

“La Administración tributaria podrá revocar sus actos en beneficio de los interesados cuando se estime que infringen manifiestamente la ley, cuando circunstancias sobrevenidas que afecten a una situación jurídica particular pongan de manifiesto la improcedencia del acto dictado”.

El acto que se debía revocar es la Certificación de Adjudicación de 28 de junio de 2017, dictado por el Tesorero del OARGT, en calidad de Presidente de la Mesa de Subasta, que debe ser revocado por otro órgano distinto.

Cuarto. En fecha de 28 de octubre de 2020 se dictó la Resolución del Sr. Vicepresidente del OARGT, por la que se resuelve proceder a la revocación y anulación de la adjudicación y certificación del acta de adjudicación y precio del remate de 28 de junio de 2017, dictada por el Tesorero del OARGT, en calidad de Presidente de la Mesa de Subasta, en el procedimiento de apremio número 8441146.

Quinto. Contra este acto se interpuso Recurso Contencioso-Administrativo por Pavimentos y Construcciones Mena S.L. en el que se dictó por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 1 de Cáceres la sentencia n.º 107/2021 de 29 septiembre de 2021 que desestima el recurso contencioso-administrativo interpuesto por Pavimentos y Construcciones Mena S.L. contra la resolución del OARGT, por la que se procede a la revocación y anulación de la adjudicación y certificación del acta de adjudicación y precio del remate de 28 de junio de 2017, dictada por el Tesorero del OARGT, en calidad de Presidente de la Mesa de Subasta en el expediente de apremio n.º 8441146.

Por diligencia de ordenación de 29 de octubre de 2021, se declara la firmeza de la Sentencia.

Fundamentos de Derecho:

Primero. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 de la Constitución Española de 1978: “Es obligado cumplir las Sentencias y demás resoluciones firmes de los Jueces y Tribunales, así como prestar la colaboración requerida por éstos en el curso del proceso y en la ejecución de lo resuelto”.

Asimismo, conforme con el artículo 17 de la Ley Orgánica 6/1985 de 1 de julio, del Poder Judicial: “Las Administraciones Públicas, las autoridades y funcionarios, las Corporaciones y todas las entidades públicas y privadas y los particulares, respetarán y en su caso, cumplirán las sentencias y demás resoluciones judiciales que hayan ganado firmeza o sea ejecutables de acuerdo con las leyes.”

Siendo firmes los Autos dictados en los procedimientos civiles, en los que se decreta: “alzar la traba acordada en el expediente de apremio n.º 8441146 sobre finca registral n.º 59257 inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 1 de Cáceres y la consiguiente cancelación de las Anotaciones Preventivas de embargo practicadas sobre la misma, objeto de la presente demanda.”

Siendo, asimismo, firme la sentencia N.º 107/2021 de 29 septiembre de 2021 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 1, que desestima el recurso contencioso-administrativo interpuesto por Pavimentos y Construcciones Mena S.L. contra la resolución del OARGT, por la que se procede a la revocación y anulación de la adjudicación y certificación del acta de adjudicación y precio del remate de 28 de junio de 2017, dictada por el Tesorero del OARGT, en calidad de Presidente de la Mesa de Subasta en el expediente de apremio n.º 8441146, confirmando la Resolución recurrida.

Segundo. El acto que debe ser revocado es la Certificación de Adjudicación de 28 de junio de 2017, dictado por el Tesorero del OARGT, en calidad de Presidente de la Mesa de Subasta, que debe ser revocado por otro órgano distinto, en este caso, por la Presidenta del OARGT, conforme al artículo 10 de los Estatutos del OARGT (BOP de Cáceres n.º 157, de 17 de agosto de 2004).

Teniendo en consideración que en materia de tributaria se ejercen potestades regladas, pues es la norma quien impone en cada caso el contenido del acto a dictar de tal modo que la facultad revocatoria sólo será posible conforme con el artículo 219.1 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria (LGT) Revocación de los actos de aplicación de los tributos y de imposición de sanciones:

“La Administración tributaria podrá revocar sus actos en beneficio de los interesados cuando se estime que infringen manifiestamente la ley, cuando circunstancias sobrevenidas que afecten a una situación jurídica particular pongan de manifiesto la improcedencia del acto dictado”.

Como ya se ha expuesto en los Hechos se dictó Resolución de Revocación.

Siguiendo igualmente el contenido del Fundamento de Derecho Segundo del escrito de la Registradora de la Propiedad n.º 1 de Cáceres de 9 de agosto de 2019, que explicita que para proceder a la cancelación de las inscripciones registrales procede previamente la anulación o revocación de las actuaciones de enajenación, y ello de conformidad: con el artículo 79.3 de la Ley Hipotecaria, que establece lo siguiente:

“Podrá pedirse y deberá ordenarse, en su caso, la cancelación total de las inscripciones o anotaciones preventivas:

3.º Cuando se declare la nulidad del título en cuya virtud se hayan hecho.”

En relación con el artículo 173 del Reglamento Hipotecario.

“Para practicar la cancelación total de las inscripciones y anotaciones preventivas, en los casos a que se refiere el artículo 79 de la Ley, será necesario presentar en el Registro los títulos o documentos que acrediten la extinción de la finca o derecho, o en que se declare la nulidad del título inscrito o de la inscripción.

Las cancelaciones que se hagan por consecuencia de declararse nulos los títulos inscritos surtirán sus efectos sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley.”

Tercero. Confirmando la anterior Resolución dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 1 de Cáceres, la sentencia N.º 107/2021 de 29 septiembre de 2021 que desestima el recurso contencioso-administrativo interpuesto por Pavimentos y Construcciones Mena S.L. contra la resolución del OARGT, por la que se procede a la revocación y anulación de la adjudicación y certificación del acta de adjudicación y precio del remate de 28 de junio de 2018, dictada por el Tesorero del OARGT, en calidad de Presidente de la Mesa de Subasta en el expediente de apremio n.º 8441146., confirmando la Resolución recurrida.

Cuarto. Llegados a este punto, la Registradora deniega la cancelación con sustento en el artículo 82 de la Ley Hipotecaria, que requiere consentimiento del titular o sentencia firme, dictada en el oportuno procedimiento seguido al efecto.

Y este supuesto, es donde no compartimos los argumentos de la Sra. Registradora, por cuanto sí existe una sentencia firme dictada en el oportuno procedimiento seguido al efecto, que es la causa origen de la inscripción registral de la escritura pública a su número de protocolo 1193 de 10 de agosto de 2018, por cuanto la misma sólo y exclusivamente transcribe el Acta de adjudicación y remate, y en la que no existe ningún acuerdo de voluntades, que requiera el consentimiento del adjudicatario, sino que es una mera ejecución de un acto administrativo inscribible.

Por lo que anulado el acto administrativo, del mismo modo la escritura pública carece de virtualidad y de efectos, ya que, reiteramos, es una transcripción de un acto nulo y revocado, que no precisa el consentimiento del que ya no es adjudicatario.

Es absolutamente incongruente que anulado el acto y en consecuencia al adjudicatario, devuelto el dinero del precio del remate de la subasta, persista una inscripción registral a su nombre cuando una Sentencia firme e irrecurrible ha anulado todo el proceso de adjudicación,

En apoyo de estos argumentos se ha pronunciado la Dirección General del Registro y Notariado en las siguientes Resoluciones:

1. Resolución de 25 de enero de 1988 que dice:

“Las cancelaciones por resolución judicial: especificación del asiento a cancelar. En el caso que nos ocupa es obvio que se trata de la inscripción que el Tribunal anula”

2. Resolución de 7 de noviembre de 1990 que dice:

“Firmeza de la resolución. Al estar los asientos bajo la salvaguarda de los Tribunales, los pronunciados para rectificarlos deben ser firmes.”

3. Resolución de 18 de marzo de 1999 que dice:

“El título adecuado para la cancelación de una inscripción practicada en virtud de escritura pública es, a falta del consentimiento cancelatorio del titular del asiento a cancelar, la propia Sentencia que declare tal efecto por cualquiera de las causas previstas en el artículo 79 de la Ley Hipotecaria, sin que baste un mero mandamiento ordenando tal cancelación.”

Debemos destacar, a sensu contrario, las siguientes Resoluciones:

4. Resolución de 17 de julio de 2007, contra la negativa del registrador de la propiedad número 2, de San Javier, a inscribir una sentencia anulatoria de un acto administrativo de adjudicación directa de bienes dictado en procedimiento de apremio.

5. Resolución de 1 de marzo de 2016, contra la negativa del registrador de la propiedad de Motril n.º 1 a inscribir una certificación administrativa por la que se deja sin efecto otra anterior de adjudicación de finca en procedimiento de apremio.

Se citan estas Resoluciones a sensu contrario, por cuanto el adjudicatario ha intervenido en todos los procedimientos judiciales, y, por lo tanto, no se le ha originado indefensión alguna. Es más, al adjudicatario se le devolvió el dinero que pagó en la subasta, y a fecha actual, sigue con el dinero en su poder, y al mismo tiempo con el bien inmueble inscrito a su nombre en el Registro, lo cual denota su mala fe.

Quinto. Como consecuencia de la nulidad de la adjudicación y remate del procedimiento de apremio, lo que se pretende por parte del OARGT es que por parte de la Registradora de la Propiedad n1 de Cáceres, se anote la Sentencia firme recaída que anula ese proceso de adjudicación y con ello se vuelva a la situación originaria de la inscripción del bien a nombre de J. M. G. G.

Conclusión: Con el presente recurso gubernativo lo que se pretende es que se anule la inscripción registral a favor de Pavimentos y Construcciones Mena S.L. y se quede la inscripción registral a favor del originario deudor, esto es, J. M. G. G.»

IV

La registradora de la Propiedad emitió informe el día 10 de noviembre de 2022 confirmando la nota de calificación y elevó el expediente a este Centro Directivo. En dicho informe se advertía que el día 2 de noviembre de 2022 había requerido al Organismo Autónomo de Recaudación y Gestión Tributaria de la Diputación Provincial de Cáceres para que acompañase la sentencia y una copia de la calificación recurrida, sin que hayan sido aportadas. En la misma fecha, había dado traslado del recurso al magistrado-juez del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 1 de Cáceres para que efectuase las alegaciones que estimase oportunas, sin que se haya recibido respuesta. En el informe, también se advertía que, con posterioridad a la adjudicación, se practicaron algunas inscripciones posteriores. Esta cuestión no fue puesta de manifiesto en la nota de calificación, por lo que no puede tomarse en consideración al

circunscribirse el recurso contra la calificación registral a los extremos de la nota de calificación (artículo 326 de la Ley Hipotecaria).

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 20 y 82 de la Ley Hipotecaria; 100 del Reglamento Hipotecario; la Sentencia del Tribunal Supremo de 15 de diciembre de 2021, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 25 de enero de 1988, 7 de noviembre de 1990, 18 de marzo de 1999, 17 de julio de 2007 y 1 de marzo de 2016.

1. Inscrita la adjudicación derivada de un procedimiento de apremio a favor del adjudicatario, se dicta sentencia firme en recurso contencioso-administrativo interpuesto por éste contra la resolución del Organismo Autónomo de Recaudación y Gestión Tributaria de la Diputación de Cáceres por la que deja sin efecto la adjudicación, dictada a su vez como consecuencia de sentencia firme en procedimiento de tercería de dominio.

2. La registradora deniega la inscripción por el motivo formal de no proceder la cancelación en virtud de un auto recaído en procedimiento de tercería de dominio, siendo necesario para ello bien el consentimiento del titular, bien sentencia firme dictada en el oportuno procedimiento ordinario. Y entiende que para la subsanación del defecto es necesario consentimiento del titular o sentencia firme contra el mismo.

3. En relación con la calificación registral de documentos judiciales, procede recordar que la misma tiene el ámbito recogido en el artículo 100 del Reglamento Hipotecario que señala: «La calificación por los Registradores de los documentos expedidos por la autoridad judicial se limitará a la competencia del Juzgado o Tribunal, a la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro».

Así, la Sentencia del Tribunal Supremo de 15 de diciembre de 2021 señala: «Como resume la sentencia 625/2017, de 21 de noviembre, conforme a los arts. 18 LH y 100 RH, el registrador de la propiedad debe calificar, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas por lo que resulte de ellas y de los asientos registrales. Y, en relación con la inscripción de los mandamientos judiciales, el art. 100 RH dispone que la calificación registral se limitará a la competencia del juzgado o tribunal, a la congruencia del mandamiento con el procedimiento o juicio en que se hubiera dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro. Esta función calificadora no le permite al registrador revisar el fondo de la resolución judicial en la que se basa el mandamiento, es decir, no puede juzgar sobre su procedencia. Pero sí comprobar que el mandamiento judicial deje constancia del cumplimiento de los requisitos legales que preservan los derechos de los titulares de los derechos inscritos en el registro».

4. En aplicación de esta doctrina, este Centro directivo, en el caso concreto planteado, entiende que se cumple el principio de tracto sucesivo (artículo 20 de la Ley Hipotecaria), trasunto del principio constitucional de tutela judicial efectiva, en la medida que el titular registral cuya inscripción de adjudicación se declara nulo en procedimiento administrativo, ha tenido suficientes garantías para la defensa de sus derechos, al haber sido parte en el procedimiento contencioso-administrativo por él mismo interpuesto frente a la resolución administrativa, que en cumplimiento de las sentencias de tercería de dominio interpuestas, declaró la nulidad de la ejecución que motivó la inscripción a su favor.

5. Es cierto que las tercerías de dominio no tienen más efecto que el alzamiento del procedimiento de apremio, pero aquí el título inscribible será la propia resolución administrativa que determina la nulidad de la adjudicación unida al testimonio de la

sentencia firme por la que se desestima el recurso contencioso-administrativo del adjudicatario frente a aquélla.

6. No se trata de inscribir el dominio derivado de una tercería de dominio, sino de cancelar la adjudicación producida en un procedimiento administrativo que ha sido objeto de revisión por la propia Administración como consecuencia de sentencia firme de tercería de dominio, siendo también firme la resolución administrativa que declara la nulidad de la adjudicación al haberse desestimado en contencioso-administrativo los recursos interpuestos por el titular registral.

7. Para ello será necesario aportar los títulos formales originales para poder practicar la cancelación de la inscripción, esto es, la resolución administrativa del Organismo Autónomo de Recaudación y Gestión Tributaria por la que se procede a la revocación y anulación de la adjudicación junto con el testimonio de la sentencia firme que desestima el recurso contencioso-administrativo formulado contra ella por el titular registral.

8. No entra este Centro Directivo en los obstáculos que puedan existir derivados de transmisiones posteriores a la inscripción de la adjudicación declarada nula, al no haberse puesto de manifiesto en la nota de calificación (artículo 326 de la Ley Hipotecaria).

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota de calificación.

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, 13 de enero de 2023.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.