

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

7304 *Resolución de 28 de marzo de 2011, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por Fresgallo, SCA, contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Huelva nº 1, por la que se deniega la solicitud de no inscripción de acuerdo adoptado por la dependencia de recaudación de la Agencia Tributaria de Huelva.*

En el recurso interpuesto por don G. G. V., en nombre y representación de la mercantil «Fresgallo, S. C. A.», contra la nota de calificación del Registrador de la Propiedad de Huelva número 1, don Luis Fernando Chacón de la Mata, por la que se deniega la solicitud de no inscripción de acuerdo adoptado por la Dependencia de Recaudación de la Agencia Tributaria de Huelva.

Hechos

I

Mediante escrito suscrito por don G. G. V. en nombre y representación de la mercantil «Fresgallo, S. C. A.», se solicita del Registrador de la Propiedad de Huelva número 1 que rechace un acuerdo de conversión de medidas cautelares en definitivas adoptado por la Dependencia de Recaudación de la Agencia Tributaria de Huelva.

II

Dicho escrito fue presentado en el Registro de la Propiedad de Huelva número 1 el día 24 de septiembre de 2010, asiento 1674 del Diario 172, y fue calificado con la siguiente nota: «Calificado el presente escrito y previo examen los antecedentes del Registro, se deniega la pretensión deducida en el misino en baja a los siguientes Fundamentos de Derecho: 1º.—El Registrador debe calificar los documentos presentados por lo que resulte de ellos y de los asientos del Registro y sin que puedan obstaculizar su inscripción títulos incompatibles o contradictorios presentados con posterioridad, ya que de lo contrario quedaría desvirtuado el principio de prioridad (artículos 17 y 18 de la Ley Hipotecaria y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 24 de Octubre de 2005 y 29 de Enero de 2007, entre otras). 2º.—A salvo los supuestos legalmente exceptuados, al Registro solo pueden acceder documentos públicos y auténticos (artículo 3 de la Ley Hipotecaria). 3º.—Con independencia de todo lo anterior, el asiento de conversión al que se oponía resulta ya practicado con anterioridad, estando por ello bajo la salvaguardia de los Tribunales mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos por la Ley (artículo 1º de la Ley Hipotecaria). Los defectos se califican de insubsanables. La presente calificación (...) Huelva a uno de Octubre del año dos mil diez.—El Registrador (firma ilegible y sello con el nombre y apellidos del Registrador)».

III

Don G. G. V., en nombre y representación de la mercantil «Fresgallo, S. C. A.», interpone recurso mediante escrito de 14 de diciembre de 2010, presentado directamente en este Centro Directivo, con arreglo a los siguientes Fundamentos de Derecho: «Primero.—Se alegaba en el escrito al Registro, «la carencia total de la Dependencia de Recaudación, de legitimación activa, para dictar cualquier tipo de Resolución en dicho procedimiento, pues a la vista de lo acontecido y que ha sido expuesto por esta parte, se deduce que el referido expediente, se encuentra en la actualidad, en momento procedimental, dependiente del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Andalucía,

a la espera de Resolución del mismo». Volvemos a reiterar nuevamente, que en el Procedimiento de Apremio seguido por la citada Dependencia de Recaudación y que esta parte como ya manifestó tenía recurrido en reposición, mediante sendos escritos de fecha 30 de julio de 2010, «no se habían adoptado medidas tendentes a trabar embargo, por tanto las citadas medidas cautelares, tenían que cesar por imperativo de lo establecido en el apartado 5) del citado artículo 81 de la Ley General Tributaria». No existe por tanto base jurídica, que pudiera amparar el acuerdo dictado por la invocada Dependencia de Recaudación, y mucho menos legitimación activa del referido órgano, como ya hemos manifestado, hemos de considerar que este tiene la consideración de «nulo de pleno derecho y por tanto el mismo no ha de surtir efecto alguno ante el Registro de la Propiedad ni frente a tercero».—Segundo.—Como ya hemos manifestado, consecuencia del recurso contra el expediente de adopción de medidas cautelares, éste ha sido estimado en parte; no tiene, por tanto, razón el seguir adelante, puesto que ha quedado totalmente descafeinado. Tenemos que hacer una nueva consideración y que pone de relieve todo lo manifestado por esta parte, «y es que por la invocada Dependencia de Recaudación se han dictado sendas Resoluciones por las que se suspende el Procedimiento Recaudatorio, hasta tanto no se manifieste el referido Tribunal Económico-Administrativo, siendo este acto, conforme a la legislación vigente». Hemos de considerar, que en la actualidad no existen deudas de índole alguna y por tanto, todo lo actuado y que nunca debió de realizarse, es nulo de pleno derecho.—Tercero.—Es función del Registrador la calificación previa de los documentos que se presenta para su inscripción, conforme a la Ley Hipotecaria, y por tanto es este trámite, donde se tiene que determinar la legalidad de los mismos, pues si aceptamos el principio de que al Registro sólo pueden acceder documentos públicos, no por ello han de dejar de ajustarse a la legislación vigente; y es más, cuando éstos se han firmado por funcionario publico, que no son fedatarios, se ha de ser mucho más pulcro en las calificaciones, dado que a veces la cualificación profesional de éstos deja mucho que desear. Con la actuación llevada a cabo en la inscripción de la citada conversión de medidas cautelares, se ha desvirtuado el principio de calificación, dado por el Registrador en su contestación, dudamos de que se halla realizado, y si ha sido así, no se han valorado los elementos jurídicos, que la legalidad vigente establece».

IV

Remitido el expediente al Registrador para que procediera a su tramitación con arreglo a lo dispuesto en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria, éste requiere al recurrente para que aporte el título calificado y nota de calificación. Aportados estos documentos, el Registrador emitió informe el día 9 de febrero de 2011 y remitió el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 3, 40, 82 y 83 de la Ley Hipotecaria, 81 de la Ley General Tributaria, 420.1 del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de julio y 10 de noviembre de 2010, y 16 de marzo de 2011.

1. La única cuestión a resolver en este recurso es si puede practicarse algún asiento en el Registro en virtud de una instancia privada suscrita por el titular registral de una finca en la que solicita al Registrador que «rechace el acuerdo de conversión de medidas cautelares en definitivas» que previamente había decretado la Agencia Tributaria, Delegación de Huelva, sobre una finca del interesado. En la instancia se alega que frente a la desestimación del recurso de reposición interpuesto por el interesado contra el procedimiento de adopción de medidas cautelares, ha interpuesto recurso ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional de Andalucía, el cual se encuentra pendiente de resolución, por lo que estima que en dicha situación de pendencia procedimental la Dependencia de Recaudación carece de competencias para acordar la conversión de las medidas cautelares en definitivas. En el momento en que se presenta tal instancia, el mandamiento de conversión ya había sido presentado e inscrito en el Registro de la Propiedad.

2. Conforme al artículo 326 de la Ley Hipotecaria el recurso debe recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del Registrador, rechazándose cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma. Por ello no pueden tenerse en cuenta para la resolución del presente recurso los documentos acompañados al escrito de interposición, que no pudieron tenerse en cuenta en el momento de la calificación.

3. Pues bien, la respuesta a la cuestión planteada ha de ser negativa y, por tanto, el recurso debe ser desestimado. Al carácter excepcional del documento privado en el procedimiento registral que implica, como regla general, no sólo su falta de aptitud formal para la práctica de asientos en los libros de inscripciones del Registro, sino incluso la denegación de su presentación en el Libro Diario (cfr. artículos 3 de la Ley Hipotecaria, y 420.1 del Reglamento Hipotecario), se une el hecho de que practicado un asiento en el Registro, éste queda bajo la salvaguardia de los Tribunales y sólo puede ser rectificado o dejado sin efecto de acuerdo a los procedimientos legalmente previstos (cfr. artículos 1.2, 40, 82 y 83 de la Ley Hipotecaria), sin que una mera instancia privada tenga virtualidad alguna, cualquiera que sea la causa que se invoque, para rectificar o cancelar una anotación de embargo preventivo convertida en anotación de embargo ejecutivo en el procedimiento de apremio practicado ya a favor de la Hacienda Pública (cfr. artículos citados y 81 de la Ley General Tributaria). Y ello sin perjuicio de la cancelación que pueda derivar de la eventual estimación por el órgano competente de los recursos interpuestos contra el acuerdo de adopción de medidas cautelares o de su conversión en definitivas, a través del correspondiente mandamiento expedido por la autoridad y con las solemnidades previstas en la Ley (cfr. artículo 84 de la Ley Hipotecaria).

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado confirmar la nota de calificación recurrida y desestimar el recurso interpuesto, en los términos que resultan de los anteriores fundamentos.

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, 28 de marzo de 2011.—La Directora General de los Registros y del Notariado, M.^a Ángeles Alcalá Díaz.