

# **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO. CLASES Y FORMALIDADES LEGALES.**

(Belén Gómez Valle)

## **1-ANOTACIÓN PREVENTIVA COMO ASIENTO REGISTRAL, Y EL EMBARGO COMO MEDIDA CAUTELAR.**

El Registro de la Propiedad se lleva por libros, en los cuales se hacen constar los actos y contratos inscribibles.

En cuanto a la forma de practicar la registración , nuestro derecho sigue el “sistema de inscripción”, en el que el asiento es un extracto del contenido del título, expresivo de sus datos fundamentales.

Ni la LH, ni el RH, dan un concepto de lo que ha de entenderse por asiento, pero Roca Sastre lo define como “ la constatación de un título, hecho, acto o circunstancia en los libros del Registro, para que surta los efectos hipotecarios correspondientes”.

Pues bien, el art 41 RH tipifica cinco clases de asientos al disponer “...y por su parte el art 372 RH añade “...

Pues bien, centrándonos en la Anotación preventiva como asiento registral, y por lo que se refiere a su naturaleza, pueden señalarse, ante todo, dos orientaciones: una concepción disgregadora y una concepción unitaria.

### **1/ Concepción disgregadora**

Camy dice que las finalidades y efectos de las AP son tan dispares, que impiden todo tratamiento unitario de las mismas, siendo preciso distinguir dos categorías de Anotaciones perfectamente diferenciadas entre si:

1.a / las Anotaciones propias, como la de demanda , embargo....cuya nota característica estriba en que se practican sin consentimiento del titular registral y reflejan una titularidad coetánea en el tiempo, aunque de rango inferior a la contenida en la inscripción, dando así lugar a una especie de doble historial registral de la finca o derecho, que es transitorio y habrá de desaparecer cuando, al ultimarse la situación que lo originó, se determine cual de los dos es el válido y se cancele el opuesto.

1.b / las Anotaciones impropias, como la del derecho hereditario, de legado , de suspensión por defecto subsanable..., que son todas aquellas destinadas a recoger situaciones jurídicas cuya inscripción no puede practicarse de momento por carencia o por vicio de alguno de los elementos necesarios para tal inscripción.

1.c / Posteriormente, el propio Camy añade un tercer grupo de anotaciones : las referentes a la capacidad ( como las de incapacidad, secuestro , prohibición de enjugar, concurso ), cuyo contenido afecta directamente a la capacidad de las personas y solo indirectamente a los inmuebles de que sean titulares.

### **2/ Concepción unitaria.**

Frente a la anterior concepción disgregadora, la mayoría de la doctrina, no renuncia a formular un concepto general y unitario de la Anotación Preventiva, y así Diez Picazo la define como “ un asiento de vigencia temporalmente limitada que enerva la eficacia de la fe pública registral a favor de los titulares de ciertas situaciones jurídicas que no son inscribibles”.

Y de esta definición el propio autor destaca los caracteres que perfilan su naturaleza:

A) su temporalidad: la anotación está sometida a un plazo de caducidad, pasado el cual el asiento se extingue.

B) su eficacia negativa: el efecto fundamental de la AP consiste en impedir que el titular inscrito pueda invocar la protección de la fe pública registral frente al derecho anotado, el cual recibe así, indirectamente, cierta protección registral, pero sin que se convierta en un derecho especial de garantía.

C) la heterogeneidad de su posible contenido, pues la Anotación sirve para recoger situaciones jurídicas muy variadas, cuya única nota común es que no pueden causar un asiento de inscripción por constituir un simple “ ius ad rem “, por estar contenidas en títulos defectuosos, o por razones de política legislativa.

El art 42 LH recoge los supuestos más típicos de AP, y a pesar de que su último número parece adoptar un criterio de lista abierta cuando dice “...”, es lo cierto que en esta materia se aplica el criterio de “ numerus clausus”, pues como señaló la RDGRN 14-12-1960, no pueden practicarse AP distintas de las establecidas concretamente en la Ley.

A nosotros corresponde centrarnos en la AP DE EMBARGO y para ello atenderemos al art 42.2 y 3 de la LH que dispone “..”

El carácter restrictivo que parece admitir la legislación hipotecaria en el art 42, en el que la AP DE EMBARGO solamente es exigible en el “ juicio ejecutivo o en trámites de ejecución de sentencia” , tiene un criterio interpretativo de ampliación en el art 140 RH al hablar de que procede en “ todo embargo de bienes inmuebles o derechos reales que se decreta en juicio civil o criminal, aunque el embargo sea preventivo o en procedimiento administrativo de apremio”. De modo que podemos distinguir dos categorías de AP DE EMBARGO:

1/ las anotaciones de origen jurisdiccional: el embargo preventivo, las dictadas en el procedimiento ejecutivo, las ordenadas en procesos laborales o las decretadas en juicio criminal.

2/ y las de origen administrativo, como son: las dictadas en expedientes de apremio fiscal, las ordenadas por la TGSS, o las recaídas en procedimientos urbanísticos, a que se refiere el art 56 del RD 4 Julio 97.

Pues bien, vamos a comenzar centrándonos, en las AP DE EMBARGO de origen jurisdiccional, para luego ver las especialidades que presentan las de origen administrativo.

El embargo es una medida cautelar ordenada judicialmente por virtud de la cual un bien queda afecto al pago de una determinada cantidad de dinero. A través del embargo se concreta sobre un determinado bien, en beneficio de un determinado crédito, el principio de responsabilidad patrimonial universal reconocido en el art 1911 Cc.

¿Q diferencias existen entre hipoteca y embargo?

Hemos de partir de la idea de que la anotación de embargo ha de incluirse dentro de los conceptos del art 13 LH , al referirse éste a “ los derechos reales limitados, los de garantía ( hipoteca) y en general cualquier carga o limitación del dominio”, pues la anotación de embargo es una carga o limitación del dominio, así con ello se confirma el carácter real de la anotación de embargo, y es que si la anotación de embargo no es carga o derecho real, no es nada , pues se confundiría con el derecho personal o débito.

El embargo existe desde que se ordena judicialmente; una vez notificado, el deudor no puede vender como libre el bien trabado. Ahora bien, la AP DE EMBARGO no es constitutiva del mismo. ( a diferencia de la hipoteca art 104 LH ).El embargo y la ejecución forzosa derivada del mismo pueden desenvolverse al margen del Registro Pero nunca serán oponibles a tercero que inscriba su derecho .Es decir, la AP DE EMBARGO no es un asiento de carácter obligatorio o necesario: el proceso de ejecución cuyo embargo no esta anotado puede desembocar en la enajenación forzosa de la finca y en la inscripción de tal enajenación, salvo interferencia de un tercer adquirente.( lo cual no ocurrirá nunca con la hipoteca, pues precisa de inscripción para existir., y nunca se podrá inscribir un auto de adjudicación si previamente la hipoteca no ha sido inscrita)

De ahí que tanto la legislación procesal como la hipotecaria ordenen al Juez imperativamente ( lo cual no quiere decir que se cumpla) la AP DEL EMBARGO ( art 43.2 LH), para evitar que surja un tercero protegido por el principio de inoponibilidad, es decir la finalidad de esta anotación es enervar la “ fe pública registral “,es decir, la AP DE EMBARGO, no cierra el Registro,.El deudor podrá vender el bien , sobre el que ya conste una AP DE EMBARGO, pero el adquirente inscribirá con el gravamen, de manera que la ejecución que en su caso se realice conllevará la cancelación de su inscripción de compra, por ser posterior a la constancia registral de la Anotación de embargo.

También tendremos en cuenta que la LEC 1/2000, de 7 de Enero, ha unificado la ejecución forzosa ( art 571 y ss LEC), si bien manteniendo especialidades propias de la clase de título ejecutivo y el bien sobre el que recae, así como las derivadas de la ejecución hipotecaria( art 681 y ss). .Así, en el embargo no existe requerimiento de pago, sin embargo en la hipoteca el art 686 LEC señala “En el auto por el que se autorice y despache la ejecución se mandará requerir de pago al deudor, y en su caso al hipotecante no deudor o al tercer poseedor contra quienes se hubiere dirigido la demanda, en el domicilio que resulte vigente en el Registro”.

Continuando con las diferencias respecto de la hipoteca, destacar que la ampliación de capital , intereses o costas , cuando después de la hipoteca inscrita, existan cargas posteriores, implicará la constitución de una nueva hipoteca con el rango que le corresponda por dichas responsabilidades, mientras que en caso de ampliación de embargo, por intereses o costas y por principal si se trata de vencimientos de una misma obligación, aunque existan cargas posteriores, se hará constar por nota al margen del embargo anotado y mantendrá su rango , sin perjuicio de la correspondiente notificación a los titulares posteriores ( art 613.4 LEC), en este sentido atenderíamos a la RDGRN 12 -02- 2005 , que señala que esta doctrina se aplicará aunque conste inscrito un adquirente posterior, salvo que se trate de un tercero que haya adquirido en otra ejecución., al cual esta ampliación no le podría perjudicar.

## 2- EMBARGO PREVENTIVO, ESPECIAL REFERENCIA A LOS ORDENADOS POR LA AGENCIA TRIBUTARIA.

En relación al embargo preventivo hemos de distinguir :

### A) Judicial

El art 727.1 Lec incluye el embargo preventivo dentro de un amplio conjunto de medidas cautelares específicas cuando dispone “ ....podrán acordarse entre otras , las siguientes medidas cautelares.

1º-El embargo preventivo de bienes, para asegurar la ejecución de sentencias de condena a la entrega de cantidades de dinero o de frutos , rentas, y cosas fungibles computables a metálico por aplicación de precios ciertos.

Fuera de los casos del párrafo anterior, también será procedente el embargo preventivo si resultare medida idónea y no sustituible por otra de igual o superior eficacia y menor onerosidad para el demandado....”

Sobre AP DEL EMBARGO PREVENTIVO el art 738.2 LEC, remite , una vez acordada la medida cautelar, a la normativa general del embargo, es decir a los embargos decretados en proceso de ejecución, siendo aplicable el art 629 ( q veremos mas tarde) y concordantes de la LEC.

Pues bien, esta AP DE EMBARGO PREVENTIVO, puede solicitarse junto con la demanda principal o antes de interponerla, si se acreditan razones de urgencia o necesidad ( art 730 LEC ).

Según el art 733.1 LEC, la medida cautelar se decreta, como regla general, previa audiencia del demandado, si bien cuando concurren determinadas circunstancias excepcionales ( a que se refiere el apart 2º, actividades ilícitas ), puede ser acordada sin oír previamente al demandado, que , por tanto no será notificado de la traba.

La especialidad de la AP DE EMBARGO PREVENTIVO es que, si se solicita y decreta antes de la demanda, quedará sin efecto si la demanda no se presentará ante el mismo tribunal que conoció la solicitud de aquéllas en los 20 días siguientes a su adopción.

Pues bien, visto que el embargo preventivo es susceptible de anotación ( art 42.2 LH y 140 RH, se plantea la cuestión si ¿debe el juez, al despachar la ejecución, ordenar la conversión del embargo preventivo en ejecutivo?. No parece que sea imprescindible que se libre nuevo mandamiento de embargo para su presentación en el Registro ordenando la conversión, cabe utilizar esa vía , pero también la de una simple comunicación que tenga por objeto hacer saber al registro la conversión del embargo y el número de los autos del proceso de ejecución ( a efectos de posterior expedición de certificación de cargas e inscripción de la adjudicación ).

Surge la duda de si la constancia registral de la conversión ha de tener lugar mediante nota marginal ( no prorroga plazo ) o mediante un a nueva anotación ( que

prorroga plazo y que debe hacer referencia y conectarse con la primera). En ambos casos, la anotación inicial debe encontrarse vigente en el momento de la presentación del correspondiente documento judicial. Y el rango registral será en todo caso ( tanto si se extiende nota marginal, como nueva anotación ) el que corresponda a la anotación del embargo preventivo.

## B) Administrativo

El art 81 LGT Y 33 de la Ley 52/ 2003, de 10 de diciembre, complementado por el art 5 RGRSS ( RD 1415/2004, de 11 de Junio), regulan de forma muy similar las medidas cautelares que pueden ser adoptadas “ para asegurar el cobro” de las deudas ( tributarias o con la SS ) cuando existan indicios racionales de que, en otro caso, dicho cobro se verá frustrado o gravemente dificultado. Entre tales medidas se incluye el embargo preventivo de bienes y derechos, embargo preventivo que se caracteriza porque.

1-se decreta antes de que se inicie la vía de apremio ( incluso en ciertos casos aunque la deuda no este liquidada),.

2- Tiene carácter provisional, y debe ser levantado si el deudor presenta otra garantía suficiente

3-Su duración temporal es limitada, sus efectos cesarán en el plazo de 6 meses desde su adopción , aunque en el orden tributario se contempla la posibilidad de prórroga por otros 6 meses, es decir , la cautela dura 6 meses, aunque el asiento registral , en caso de que se haya practicado , tendrá la duración general de 4 años ( art 86 LH), lo cual nos lleva al supuesto en que nos podemos encontrar en el Registro una anotación preventiva de embargo preventivo por deudas tributarias en que ha transcurrido el plazo de 6 meses desde la adopción sin que se haya ordenado la conversión en medida ejecutiva, pero no lo cancelaríamos porque existe la posibilidad que con posterioridad nos llegue la conversión con un mandamiento que inserte una providencia de fecha anterior , incluido en sus 6 meses de vigencia. En este sentido ., RDGRN 25-10-2011 que señala que la anotación de embargo cautelar a favor de la Hacienda dura 4 años, hay que distinguir entre el plazo de duración del embargo y de caducidad del asiento, que determina que si la conversión se acuerda después de transcurrido el plazo de 6 meses desde que se acordó el embargo preventivo, no procederá la practica de la anotación de conversión del embargo preventivo en definitivo, debiendo procederse a la cancelación de la anotación del embargo preventivo, y a la practica de una nueva anotación con la prioridad o rango que corresponda a la fecha de presentación del mandamiento.

4-Para el caso de convertirse el embargo preventivo en ejecutivo en el procedimiento de apremio, el embargo ejecutivo producirá efectos desde la fecha de la adopción de la medida cautelar y tendrá ( a efectos de subsistencia y cancelación de cargas) el rango registral que corresponda a la anotación del embargo preventivo( art 54.5 RGRSS.)

5-Se requiere la notificación al embargado ( y a su cónyuge , si la traba recae sobre bien ganancial ), así parece desprenderse del art 81.1 parrf2º LGT que señala que el embargo preventivo debe ser notificado al afectado con expresa mención de los motivos que justifican su adopción. A la misma conclusión se llega con relación a los embargos por

deudas a la SS, si se tiene en cuenta que el art 54.3 RGRSS dispone que el embargo preventivo se practicará conforme a las reglas establecidas para los embargos ordinarios que le sean de aplicación según su naturaleza, y se asegurará mediante su anotación en los registros públicos correspondientes...”.

A la distinción entre embargo ejecutivo y el cautelar acordado por la Admón. Tributaria , se refiere la RDGRN 01 /10 /2005.

### 3-REQUISITOS FORMALES DEL MANDAMIENTO.

Las anotaciones de embargo solo pueden practicarse en virtud de mandamiento judicial o administrativo, por lo que son fundamentales en esta materia los ART 99 Y 100 RH( documentos administrativos y judiciales respectivamente) que reducen la calificación del registrador, si lo comparamos con la calificación de los documentos notariales.

#### 3.1- MANDAMIENTO JUDICIAL

Pues bien el art 100RH limita el ámbito de la calificación de los documentos expedidos por la autoridad judicial a los 4 extremos siguientes:

- competencia del juzgado o tribunal
- congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado.
- formalidades extrínsecas del documento presentado
- obstáculos que surjan del Registro.

Centrándonos en el tercer punto, esto es,” formalidades extrínsecas del documento presentado”, señalaremos que el documento sujeto a calificación es el mandamiento de embargo, que es el acto procesal de comunicación adecuado para ordenar la práctica de cualquier actuación, cuya ejecución corresponda a los Registradores de la Propiedad ( ART 149.5 LEC)

Pues bien, en el mandamiento de embargo se insertará la resolución respectiva, con su fecha, y se hará constar en su caso que es firme (art 72LH y 165 RH); destacar que para embargar no hace falta la firmeza de la resolución ( solo para cancelar) y que la expresión “ firme a efectos registrales “ no sirve de nada, no tiene un significado relevante para el Registro, o es firme o no lo es.

Tanto para embargar como para cancelar el embargo, ha de insertarse el decreto, no basta con la diligencia de ordenación ( que sí que es suficiente para prorrogar , porque se trata de una medida de impulso dentro del procedimiento, que además no admite recurso) art 206 LEC.

. Además, se expresarán las circunstancias del art 166.3 RH que señala “...manifestando el importe de lo que por principal, y cuando proceda por intereses y costas se trate de asegurar, y las circunstancias del que haya obtenido la providencia a su favor y de aquel contra quién se haya dictado.”, es decir es necesario que conste el DNI o NIE de embargante y embargado , lo cual también resulta de la remisión que hace este precepto a las circunstancias generales de las inscripciones a que se refieren los artículos 9 LH y 51 RH. Por lo que se refiere al embargado, para comprobar el tracto y en cuanto al embargante porque así lo exige el art 166.12 RH cuando habla d anotaciones a cuyos titulares el Registrador pueda verse obligado a hacer comunicaciones ( EJ, certificación

de dominio y cargas en una hipoteca preferente) de modo que deberán constar además de las circunstancias de identidad, el domicilio con las circunstancias que lo concreten.

También en el mandamiento se indicará el Juez o Tribunal que lo expide( art 165RH)

Y expresará el juicio o procedimiento de que dimana el mandamiento (art72 LH), la omisión de esta circunstancia constituye defecto subsanable.

También se harán constar en el mandamiento que han sido practicadas las notificaciones legalmente exigibles , que serán objeto de calificación por el Registrador, aunque no la forma en que se hayan practicado las mismas Resolución DGRN 25 –06-2005.

El mandamiento se presentará por duplicado en el Registro, devolviendo después uno de los ejemplares al Juez o Tribunal que lo expidió o al interesado que lo presentó, con nota expresiva de haberse despachado, conservando el Registrador el otro ejemplar en la oficina extendiendo la misma nota que en el ejemplar devuelto ( art 257 LH).

### 3.2- MANDAMIENTO ADMINISTRATIVO.

#### A ) AGENCIA TRIBUTARIA.

El art 170.2 LGT señala que, si los bienes embargados fueren inscribibles, la Administración Tributaria tendrá derecho a que se practique AP DE EMBARGO en el registro correspondiente, y que a tal efecto , el órgano competente expedirá mandamiento con el mismo valor que si se tratara de mandamiento judicial de embargo, solicitándose asimismo, que se emita certificación de cargas que figuran en el registro .El Registrador hará constar por nota al margen de la anotación de embargo la expedición de la certificación, expresando su fecha y el procedimiento al que se refiera. La solicitud de certificación de cargas no constituye uno de los requisitos formales del mandamiento, por lo que su omisión no representa un obstáculo para extender la anotación ( sin expedir la certificación no solicitada).

Los mandamientos han de contener los siguientes requisitos ( art 85 RGR) :

- Certificación de la providencia de apremio y de la diligencia de embargo, indicando a quienes y en que concepto se notificó el embargo.
- Descripción del derecho que tenga el obligado al pago sobre los bienes embargados.
- Nombre y apellidos, razón social o denominación, en su caso del poseedor de las fincas objeto de embargo.
- El importe total del débito, concepto o conceptos a que corresponda, e importe de la responsabilidad a que se afecta el inmueble, por principal, recargos, intereses, y costas.
- Que la anotación habrá de hacerse a favor del acreedor.

No es preciso hacer constar en el mandamiento que es firme la resolución administrativa que ordena el embargo, basándose en la ejecutoriedad de todo acto administrativo, en los que salvo excepciones, no que da paralizado el procedimiento , por la interposición del recurso .R 22-07-1965.

El mandamiento se presenta en el registro por triplicado:

- un ejemplar se devuelve con nota de referencia al asiento de presentación practicado.
- otro ejemplar se devuelve con la nota de despacho con referencia al asiento practicado.

-y el otro ejemplar se queda en la oficina cuando se despache.

La presentación puede efectuarse por fax o por medios telemáticos en la forma determinada por la normativa aplicable (art 86 RGR), Pero como sabemos , la presentación telemática para los documentos judiciales y administrativos esta a la espera de su correspondiente desarrollo, por lo que hoy en día solo se presentan telemáticamente documentos notariales, , lo cual también determina una cierta preferencia de éstos documentos respecto de los judiciales o administrativos, porque como sabemos , para el caso en que fuera de horario de oficina se presentare telemáticamente un documento notarial, y un mandamiento ( judicial o administrativo) por fax, antes se le dará asiento de presentación al documento notarial, que al judicial o administrativo.

La presentación por fax , se practicara el mismo día o al día siguiente de la expedición del mandamiento( si se presenta fuera de este plazo se deniega el asiento de presentación), ello también es así para los documentos notariales , pero la instrucción del 98 determinó que en caso de que el documento notarial se presentare mas tarde, se practicaría el asiento de presentación sin perjuicio de la responsabilidad correspondiente del notario .

A la presentación por fax de los mandamientos judiciales se refiere el art 629 LEC, q dispone q “ el mismo día de su expedición se remitirá el mandamiento por fax desde el tribunal al Registro de la Propiedad, donde se extenderá el correspondiente asiento de presentación, quedando en suspenso la practica de la anotación hasta que se presente el documento original en la forma prevista por la legislación hipotecaria”.

Se plantea la cuestión del desistimiento del asiento de presentación en caso de presentación de un mandamiento de embargo judicial o administrativo. El art 433 RH señala que tratándose de documentos judiciales o administrativos, el desistimiento deberá ser decretado o solicitado por la autoridad, funcionario u órgano que hubiere expedido el mandamiento .Es decir aquí no cabe el desistimiento por parte del presentante o interesado, pues bastaría éste para burlar la traba , aquí debe ser la misma autoridad que la decretó la que desista, pero se puede conseguir el mismo efecto retirando el presentante el documento, y dejando que caduque el asiento de presentación. El desistimiento se hace constar por nota marginal del asiento de presentación y a partir de dicho momento, éste deja de producir efectos.

Otra especialidad consiste en la notificación del embargo a cotitulares, para los embargos ordenados por la TGSS, y por HACIENDA , se exige , en caso de cotitularidad sobre la finca, notificación al cotitular, debiendo exigirse para la practica de la anotación que se identifique a ese cotitular con nombre y apellidos art 85 RD 939/2005 29 de julio, art 104.2 RD1415/2004 11 junio RGRSS.

Sin embargo no hay que notificar a los titulares de asientos posteriores porque no los hay , ya que la expedición de la certificación se solicita al mismo tiempo que se practica el embargo.

De los art 76 y 85 RGR resulta que el mandamiento deberá decir a quién se ha notificado el embargo y el concepto en que se ha notificado., resultando del art 76 que la diligencia de embargo debe notificarse.

-al obligado al pago

-al titular registral

-al cónyuge del obligado si el bien es ganancial o se trata de la vivienda habitual

-a los cotitulares



También debemos destacar la competencia que tienen las autoridades administrativas municipales para embargar inmuebles fuera de su jurisdicción ( art 2, 6 y 8 ley reguladora de las Haciendas locales RD legislativo 2/2004, de 5 de Marzo ), si bien en un primer momento la DGRN se mostró contraria a esta posibilidad ( RDGRN 19 / 10 /2009), hoy en día es aceptado como resulta entre otras de las resoluciones de la DGRN , 25 y 26 / 05 / 2011., 18 / 07 /2011.En estas resoluciones se trataba el tema de la practica de una AP DE EMBARGO sobre finca registral situada en termino municipal distinto del propio del Ayuntamiento embargante. Y distinguen entre actuaciones estrictamente ejecutivas y las meramente declarativas, entre éstas últimas, como puede ser la providencia de apremio, diligencia de embargo y mandamiento de AP , se señala que por razones de eficiencia y economía procedimental, debe reconocerse competencia al órgano de recaudación municipal, incluso respecto de bienes inmuebles sitios fuera de su término municipal, mientras que respecto de las actuaciones estrictamente ejecutivas, especialmente la realización forzosa del bien, deberá ser practicada por los órganos competentes de la correspondiente CCAA o del Estado según los casos, previa solicitud del presidente de la Corporación, y no directamente por la Administración municipal.

## B) RGR DE LA SEGURIDAD SOCIAL.

Corresponde a los recaudadores ejecutivos, la competencia para librar los mandamientos de embargo, que tendrán, a todos los efectos, la misma virtualidad que si emanasen de la autoridad judicial ( art 104.1 RGRSS).

El mandamiento debe contener los datos que se enumeran en el art 102.2:

- identificación del recaudador ejecutivo
- transcripción literal de la diligencia de embargo
- identificación del deudor y derecho que tenga sobre el bien embargado
- periodo y concepto a que corresponda el débito
- importe de la responsabilidad a que queda afecto el inmueble por principal, intereses y costas
- fecha del mandamiento y expresión de que la anotación ha de practicarse a favor de la TGSS.

Se solicitará al mismo tiempo que se expida certificación acreditativa de las cargas que figuren sobre cada finca.

En cuanto a la presentación del mandamiento , se aplican las mismas normas vistas anteriormente, presentado por fax el mandamiento, quedará pendiente de consolidar mediante la aportación del documento original dentro de los 10 días siguientes ( art 105.1 RGRSS).

El art 104 trata de la transcripción literal de la diligencia de embargo, debiendo indicarse a quien y en que concepto se notificó, y el art 93 señala que la diligencia de embargo se notificara, al deudor , a su cónyuge si es bien ganancial o vivienda habitual, y a los cotitulares.

#### 4. TRIBUTACIÓN FISCAL

Por lo que se refiere al momento de devengo del tributo, existen 2 teorías:

1-la que considera que es la fecha de la anotación ( por lo que no haría falta liquidar antes, esta teoría considera que el hecho imponible no es el mandamiento , sino la anotación de embargo, una vez practicada ésta, surgirá el acto sujeto al impuesto.

2-la que considera, e impera en la práctica, que es necesario exigir la constancia del pago (exención o no sujeción ), como requisito previo a la anotación, pues el momento del devengo del tributo sería en la fecha del mandamiento.

La base imponible será la total responsabilidad y el tipo será el 0,5% de AJD ( aunque las prórrogas y cancelaciones judiciales están exentas).

También están exentos los mandamientos de embargo ordenados por la AGENCIA TRIBUTARIA y por la TGSS.

En cuanto a los procedentes de los Juzgados de lo Penal y de lo Social, vienen sin liquidar , por que los manda de oficio el Juzgado y estarían no sujetos ( art 254 LH ).

Por lo que se refiere a la oficina competente para liquidar el impuesto, señalaríamos que la primera regla es que se ha de liquidar en la CCAA respectiva donde radique el bien embargado, y luego en concreto , en la oficina liquidadora que corresponda al lugar donde radique el juzgado o la sede administrativa que haya dictado el mandamiento.

Si se tratara de un embargo de dos bienes inmuebles , uno en Albacete y otro en Pego, será necesario que el mandamiento se liquide en cuento al bien de Pego , en la Comunidad Valenciana, y la oficina competente sería la de Pego . Si lo hubieran liquidado por la totalidad en Albacete, no entraríamos a calificar, pues nos faltaría la liquidación respectiva. ( art 254 LH, art 54 TRLTPAJD ).