

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**16620** *Resolución de 11 de julio de 2011, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por Avigan Terralta, SA contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Alcalá la Real por la que se suspende la práctica de anotación preventiva de embargo.*

En el recurso interpuesto por doña M. I. B. C., procuradora de los Tribunales, en representación de «Avigan Terralta, S.A.», contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Alcalá la Real, don José Eduardo Luzón Tello, por la que se suspende la práctica de anotación preventiva de embargo.

#### Hechos

##### I

El día 8 de febrero de 2011 se expide por la secretaria del Juzgado de Primera Instancia número 3 de Jaén mandamiento por el que, a instancia de «Avigan Terralta, S.A.», en procedimiento entablado contra doña M. S. C., se ordena que se tome anotación preventiva de embargo.

##### II

Presentado en el Registro de la Propiedad de Alcalá la Real el 22 de febrero de 2011, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Hechos: 1.º El día 22 de febrero de 2011, bajo el asiento de presentación nº 591 del Diario 85, fue presentado el mandamiento calificado. 2.º En el citado mandamiento, se ordena la anotación preventiva de embargo sobre la finca registral 40.585 del término municipal de Alcalá la Real, procedimiento de ejecución de títulos judiciales seguido a instancia de Avigan Terra S.A., contra doña M. S. C. 3.º Examinado el documento calificado, se observa que no se hace constar ni el C.I.F. ni el domicilio de la parte demandante. 4.º No consta la notificación al esposo de la demandada. 5.º El documento calificado adolece del sello en todas sus páginas, del Juzgado o Tribunal que lo expide, lo que hace dudar de su autenticidad. Fundamentos de Derecho: 1.º) Conforme al artículo 254.2 de la Ley Hipotecaria «No se practicará ninguna inscripción en el Registro de la Propiedad de títulos relativos a actos o contratos por los que se adquieran, declaren, constituyan, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y los demás derechos reales sobre bienes inmuebles, o a cualesquiera otros con trascendencia tributaria, cuando no consten en aquellos todos los números de identificación fiscal de los comparecientes y, en su caso, de las personas o entidades en cuya representación actúen». Por su parte el artículo 166 señala que las anotaciones preventivas se practicarán en la misma forma que las inscripciones y contendrán las circunstancias determinadas en general para estas (además de las específicas previstas para ellas en el resto del precepto). Por remisión y conforme al artículo 51.9.b) del Reglamento Hipotecario, cuando se trata de inscripciones/anotaciones a favor de personas jurídicas deberá consignarse entre otros datos el número de identificación fiscal. 2.º) Conforme al artículo 166.12 del Reglamento Hipotecario «Si se trata de anotaciones a cuyos titulares pueda resultar obligado que el Registrador haga comunicaciones, habrán de expresarse además de las circunstancias de identidad, el domicilio con las circunstancias que lo concreten, si consta en el título». Tal omisión no constituye pues defecto que impida la inscripción, mas es conveniente que conste al objeto de poder practicar al anotante comunicaciones derivadas de otros procedimientos ejecutivos sobre la misma finca. 3.º) Figurando la finca registral 40.585 del término municipal de Alcalá la

Real, comprendida en el mandamiento, inscrita a favor de don S. C. C., casado con doña M. S. C., con carácter presuntivamente ganancial, y dado que el procedimiento se ha dirigido sólo contra doña M. S. C., falta acreditar que ha tenido lugar la notificación al esposo de la misma, ello de conformidad con lo establecido en el artículo 144.1 del Reglamento Hipotecario. 4.º) Al amparo del párrafo primero del artículo 18 de la Ley Hipotecaria «los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro». El artículo 100 del Reglamento Hipotecario añade que «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 hubiese dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro». Entre las formalidades extrínsecas del documento cuya legalidad es objeto de control registral, se encuentra sin duda el sello del Juzgado o Tribunal que expide el documento y cuya falta constituye defecto que impide la inscripción. La ausencia del sello del Juzgado o Tribunal que expide el documento, en todas sus páginas crean dudas fundadas sobre la autenticidad del documento de conformidad con el artículo 3 de la Ley Hipotecaria, a cuyo tenor: «Para que puedan ser inscritos los títulos expresados en el artículo anterior, deberán estar consignados en escritura pública, ejecutoria o documento auténtico expedido por la Autoridad judicial o por el Gobierno o sus Agentes, en la forma que prescriben los reglamentos». Acuerdo: Suspender, la inscripción del documento objeto de la presente calificación, en relación con las circunstancias expresamente consignadas en los Hechos de la presente nota de calificación, por la concurrencia de los defectos que igualmente se indican en los Fundamentos de Derecho de la misma nota. Quedando automáticamente prorrogado asiento de presentación correspondiente durante el plazo de sesenta días a contar desde que se tenga constancia de la recepción de la última de las notificaciones legalmente pertinentes, de conformidad con los artículos 322 y 323 de la Ley Hipotecaria. Pudiendo no obstante el interesado o el funcionario autorizante del título, durante la vigencia del asiento de presentación y dentro del plazo de sesenta días anteriormente referido, solicitar que se practique la anotación preventiva prevista en el artículo 42.9 de la Ley Hipotecaria. Contra la anterior (...) Alcalá la Real, a 26 de febrero de 2011. El Registrador (firma ilegible) Firmado: José E. Luzón Tello».

## III

Contra la anterior nota de calificación, doña M. I. B. C, procuradora de los Tribunales, en representación de «Avigan Terralta, S.A.», interpone recurso en virtud de escrito de fecha 1 de abril de 2011, el cual fue presentado en el Registro de la Propiedad de Barcelona número 16 y remitido por correo certificado al Registro de la Propiedad de Alcalá la Real, donde tuvo entrada el día 18 de abril de 2011. Dicho recurso contiene entre otras las siguientes alegaciones: 1) Acordar la suspensión de la anotación preventiva de embargo solicitada lesiona los intereses de «Avigan Terralta, S.A.», ya que produce un daño irreparable a la misma; 2) El registrador podría haber acordado la subsanación de defectos en un plazo razonable antes de proceder a la inscripción y no directamente acordar la suspensión; y, 3) En fecha 16 de marzo de 2011 se envió escrito al Juzgado de Primera Instancia número 3 de Jaén en el que se solicita que se libere de nuevo mandamiento de embargo al Registro de la Propiedad de Alcalá la Real con la subsanación de los defectos indicados en los fundamentos de Derecho de la nota del registrador.

## IV

El registrador emitió informe el día 23 de abril de 2011 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución; 541 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 3, 18, 19, 19 bis, 20, 254 y 322 a 327 de la Ley Hipotecaria; 94, 144 y 166 del Reglamento Hipotecario; 17.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial; así como las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de julio de 1971, 12 de febrero de 1998, 10 de junio de 2000, 25 de junio de 2005, 24 de febrero, 5 de julio y 18 de noviembre de 2006, 21 de febrero, 28 de mayo y 15 y 19 de octubre de 2007, 17 de marzo de 2009 y 21 de abril y 16 de agosto de 2010.

1. Se suspende la práctica de anotación preventiva de embargo sobre una finca inscrita a nombre del esposo de la demandada con carácter presuntivamente ganancial por no constar el C. I. F. ni el domicilio del demandante, la notificación del procedimiento al cónyuge de la demandada, ni el sello del Juzgado en todas las páginas del documento judicial presentado.

2. Antes de entrar en las cuestiones de fondo, a efectos procedimentales conviene hacer las siguientes aclaraciones: El registrador en su informe señala que el 18 de abril de 2011, es decir fuera del plazo reglamentario de calificación del mandamiento inicialmente presentado, el mismo es reintegrado por la recurrente junto con una diligencia de adición en la que se subsanan algunos de los defectos señalados. Tales subsanaciones no pueden ser tenidas en cuenta de conformidad con la doctrina de esta Dirección General recogida en múltiples Resoluciones con base en la cual «el recurso debe limitarse a las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del registrador, debiéndose rechazar toda pretensión basada en documentos no presentados en tiempo y forma» (cfr. el artículo 326 de la Ley Hipotecaria), entendiéndose por tales (vid. la Resolución de 15 de julio de 1971) «los que pudieron ser examinados... antes de extender la correspondiente nota». Como tiene también declarado este Centro Directivo (cfr. la Resolución de 10 de junio de 2000), para resolver el recurso han de tenerse en cuenta los documentos presentados dentro del plazo reglamentario de calificación, toda vez que el recurso no es el procedimiento adecuado para subsanar los defectos expresados en la calificación que lo motiva». Además, no es misión de este Centro Directivo calificar los títulos presentados (algo que es función del registrador competente), por lo que, aun estando en tramitación el recurso, los posibles documentos complementarios habrían de aportarse, en su caso, ante el Registro que puso de manifiesto el defecto correspondiente, a fin de que sean calificados, siguiendo el recurso su tramitación en tanto que el recurrente no desista del mismo. La consecuencia que se sigue de lo anterior es que esta Dirección General no puede tener en cuenta dicha diligencia a la hora de resolver el presente expediente.

Además la recurrente señala en el recurso interpuesto que el registrador podría haber acordado la subsanación de los defectos en plazo razonable antes de proceder a la inscripción y no directamente acordar la suspensión de la misma. A estos efectos debemos aclarar que el registrador ha procedido conforme a la legalidad vigente y en concreto lo dispuesto en los artículos 18, 19, 19 bis y 322 a 327 de la Ley Hipotecaria realizando la calificación en plazo y forma y notificándola a los interesado para que dentro de los plazos legalmente previstos subsanen los defectos puestos de manifiesto o interpongan el recurso correspondiente.

Tampoco se entra en el análisis de la falta de constancia del domicilio del demandante en el mandamiento, ya que el registrador en su informe reforma su calificación y considera que no es necesario que conste dicho extremo por lo que debe entenderse rectificadas en este extremo la nota de calificación.

3. Entrando en las cuestiones de fondo respecto al primer defecto señalado por el Registrador en su nota (falta de expresión del número de identificación fiscal en el mandamiento) hemos de tener presente lo dispuesto en el artículo 254 de la Ley Hipotecaria. Una interpretación literal de la norma pone de manifiesto que la exigencia de la constancia del número de identificación fiscal lo es para cualquier «título» con

trascendencia tributaria, por lo tanto no sólo respecto a los documentos notariales sino también respecto a los de naturaleza judicial o administrativa.

Como ya señalara la Resolución de 21 de abril de 2010, con carácter general la legislación hipotecaria exige la identificación de la persona de quien proceden los bienes (en este caso el heredero del titular registral) a través del documento nacional de identidad (cfr. artículos 9 de la Ley Hipotecaria y 51.9 Reglamento Hipotecario), pero además específicamente el artículo 254 de la Ley Hipotecaria establece -incluyendo los gravámenes- la necesidad de que consten los números de identificación fiscal de los que intervengan en los títulos inscribibles (entendiendo la inscripción en sentido amplio y por tanto no sólo comprensiva de las inscripciones propiamente dichas, sino también de las anotaciones preventivas).

Por lo tanto, atendiendo tanto a la literalidad del propio artículo como a su finalidad -prevención del fraude fiscal- la constancia del número de identificación fiscal del demandante se hace precisa en los mandamientos en virtud de los cuales haya de practicarse algún asiento en el Registro de la Propiedad. Por tanto se trata de una circunstancia que se debe reflejar en la inscripción y consecuentemente con ello el registrador, dentro de las competencias que le corresponden para calificar los documentos judiciales, puede apreciar como un requisito o formalidad dicha falta en los términos de los artículos 9, 18, 72 y 75 de la Ley Hipotecaria y 51, 98 y 166 de su Reglamento.

4. Respecto de los demás defectos señalados por el registrador, es decir la no constancia de la notificación al esposo de la demanda así como la duda que se le plantea al registrador sobre la autenticidad del documento calificado al adolecer del sello del Juzgado en todas sus páginas hemos de recordar la doctrina que con carácter general ha sentado la Dirección General de los Registros y del Notariado en cuanto a la calificación de los documentos judiciales.

Es doctrina reiterada de este Centro Directivo (véase Resoluciones citadas en los «Vistos») que el respeto a la función jurisdiccional que corresponde en exclusiva a los jueces y tribunales, impone a todas las autoridades y funcionarios públicos, incluidos, por tanto, también los registradores de la Propiedad, el deber de cumplir las resoluciones judiciales que hayan ganado firmeza o sean ejecutables de acuerdo con las leyes, sin que competa, por consiguiente, al registrador calificar los fundamentos del procedimiento que las motivan. No obstante, el principio constitucional de protección jurisdiccional de los derechos y de interdicción de la indefensión procesal, limita los efectos de la cosa juzgada a quienes hayan sido parte en el procedimiento. En este sentido el principio registral de tracto sucesivo, que no es sino un trasunto de la proscripción de la indefensión, impide dar cabida en el Registro a resoluciones judiciales que pudieran entrañar una indefensión procesal patente del titular registral. Esta es la razón por la cual el artículo 100 del Reglamento Hipotecario (en consonancia con el artículo 18 de la propia Ley) extiende la calificación registral frente a actuaciones judiciales a la competencia del juez o tribunal, la adecuación o congruencia de su resolución 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, todo ello limitado a los exclusivos efectos de la inscripción.

Pues bien, ajustándonos al caso concreto, constando el bien inscrito a nombre del marido de la demandada con carácter presuntivamente ganancial es de aplicación lo dispuesto en el artículo 541 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y artículo 144 en relación con el artículo 94.1 del Reglamento Hipotecario. En efecto, para que durante la vigencia de la sociedad conyugal sea anotable en el Registro de la Propiedad el embargo de bienes inscritos con carácter presuntivamente ganancial, deberá constar que la demanda ha sido dirigida contra los dos cónyuges o que estando demandado uno de los cónyuges, ha sido notificado al otro el embargo. Por lo tanto la actuación del registrador en este punto ha sido correcta, a la vista de dichos preceptos y de la doctrina expuesta sobre el ámbito de calificación de los documentos judiciales.

Finalmente en cuanto a la ausencia del sello del juzgado o tribunal, constituye una formalidad extrínseca del documento que genera dudas sobre la autenticidad del mismo y

por lo tanto calificable por el registrador, debiendo confirmarse en este punto la calificación efectuada.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso, confirmando la nota de calificación en los términos que resultan de los anteriores pronunciamientos.

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, 11 de julio de 2011.—La Directora General de los Registros y del Notariado, M.<sup>a</sup> Ángeles Alcalá Díaz.