

REVISTA CRÍTICA
DE
DERECHO INMOBILIARIO

Año V

Marzo de 1929

Núm. 51

El Estatuto de Recaudación y el Registro de la Propiedad

Promulgado en 18 de Diciembre de 1928 el nuevo Estatuto de Recaudación, que ha sustituido a la Instrucción de Apremios de 26 de Abril de 1900 en el régimen vigente para la exacción y cobro de los débitos a favor de la Hacienda pública, consideramos conveniente facilitar a los lectores de REVISTA CRÍTICA DE DERECHO INMOBILIARIO una síntesis, con ciertas pretensiones sistemáticas, de las disposiciones que respecto del Registro de la Propiedad se contienen en el citado Estatuto.

Es nota de interés, en primer lugar, el hacer constar que, no obstante la indudable trascendencia de este nuevo Cuerpo legal, se halla desprovisto de la usual *exposición de motivos* que ordinariamente suele preceder a ordenamientos de igual y aun de menor importancia. No es de creer que esta omisión haya sido inspirada en el consejo de Séneca, según el cual las leyes debían limitarse a mandar, sin que fuera necesario que razonasen sus mandatos, ni en el conocido precepto del Fuero Juzgo, que abogaba por la brevedad del texto legal, para cerrar la puerta a toda posible discusión, ni siquiera en la teoría del Canciller Bacon, que no quería leyes que discutiesen, sino leyes que preceptuasen. Desconociendo las causas, nos limitamos a consignar el hecho. El Estatuto de Recaudación, aprobado escuetamente y despojado del pórtico de una exposición de motivos, más o menos brillante, circunscribe al texto del articulado todo estudio sobre el mismo.

Su historia legislativa tiene ya una larga serie de progenitores. Puede señalarse, como precedente inicial, el Real decreto de

23 de Mayo de 1845, cuyo capítulo VII (artículos 64 a 87) determinaba las medidas coactivas adaptables contra los contribuyentes morosos. Este capítulo se desarrolló por otro decreto de 23 de Julio de 1850, que organizó el sistema de apremio, y fué completado por una Real orden de 3 de Septiembre de 1868, en la que se adoptaron medidas para que los deudores no pudiesen enajenar sus bienes inmuebles durante la sustanciación del procedimiento. Por primera vez se ordenó, a este fin, la anotación preventiva en el Registro de la Propiedad de los mandamientos de embargo expedidos por los comisionados de apremio.

Siguió a estas disposiciones la ley de 19 de Julio de 1869, desarrollada en la parte a que nos venimos refiriendo por la Instrucción de 3 de Diciembre siguiente, derogada, a su vez, por otra Instrucción de 20 de Mayo de 1884, la cual tuvo que respetar el convenio de 4 de Agosto de 1876, en el que se confería al Banco de España la recaudación de impuestos.

Subsistió este régimen hasta la ley e instrucción de 12 de Mayo de 1888, obras ambas del Ministro de Hacienda, D. Joaquín López Puigcerver. Sigueron después apareciendo otros Reales decretos y Reales órdenes complementarias de menor importancia, y así llegamos a la Instrucción de Apremios de 26 de Abril de 1900, que, a través de modificaciones y retoques poco sustanciales, constituye el precedente inmediato del moderno Estatuto de Recaudación, de 18 de Diciembre de 1928.

Es precepto fundamental de éste, que se viene repitiendo desde el Real decreto de 1845, el principio de que los procedimientos de recaudación son exclusivamente administrativos, sin que los Tribunales ordinarios puedan admitir demanda alguna, a menos que se justifique haberse agotado la vía gubernativa o que la Administración reserve el conocimiento del asunto a la Jurisdicción ordinaria (artículos 79 y 146 del Estatuto).

Sobre esta base se regula toda la materia relativa a la Recaudación, que procuraremos exponer ordenadamente en este artículo en sus relaciones con el Registro de la Propiedad, dividiéndola en cuatro apartados, a saber: 1.º Ambito y elementos del Estatuto de Recaudación. 2.º Procedimiento recaudatorio en general. 3.º Enlace del procedimiento recaudatorio con el procedimiento hipotecario. 4.º El Estatuto de Recaudación y sus referencias a los

Registradores de la Propiedad y a los Liquidadores del Impuesto de Derechos reales.

1.º AMBITO Y ELEMENTOS DEL ESTATUTO DE RECAUDACION

I. *Ambito*.—Se fija bien claramente al afirmar que el servicio de recaudación consiste en el ejercicio de la función administrativa, conducente a realizar los créditos reconocidos y liquidados a favor del Estado (artículo primero).

Después de esta afirmación general se particulariza, aun más, el área a que se extiende el servicio de Recaudación, estableciendo que su finalidad abarca la cobranza de:

a) Las contribuciones, impuestos, derechos y recursos del Erario público que figuran en el estado de ingresos del Presupuesto general.

b) Los débitos o descubiertos por otros conceptos.

c) Cuando se liquide por las Oficinas de gestión, en virtud de disposiciones emanadas del Ministerio de Hacienda.

d) Las cuotas y créditos de otros organismos del Estado, Provincia, Municipio, Corporaciones o entidades, cuando así se disponga por el Ministerio de Hacienda (artículo 2.º).

Ningún comentario requieren los tres primeros apartados anteriores. En cambio, respecto del señalado con la letra d) es preciso tener presentes varias aclaraciones y disposiciones complementarias que han declarado aplicable o inaplicable el procedimiento recaudatorio del Estado a otras entidades.

Recordaremos, entre dichas disposiciones, las siguientes:

1.ª El artículo 562 del Estatuto municipal, de 8 de Marzo de 1924, según el cual los preceptos que regulan la recaudación de las contribuciones e impuestos del Estado serán aplicables a las exacciones municipales, siendo de advertir que los Ayuntamientos no podrán dictar reglas sobre los trámites y recargos de los procedimientos recaudatorios y las facultades de los Agentes ejecutivos que excedan en rigor o amplíen las exigencias de las que se hallaren establecidas a favor de la Hacienda del Estado.

2.ª El artículo 273 del Estatuto provincial, de 20 de Marzo de 1925, en el que se ordena que los preceptos que regulan la recau-

dación de las contribuciones e impuestos del Estado, serán aplicables a las exacciones provinciales.

Esta doctrina debe considerarse aplicable a los Cabildos de las islas Canarias, según el artículo 188 del mismo Estatuto provincial.

3.^a Los artículos 19, 20 y 26 del Real decreto-ley de 7 de Enero de 1927, orgánico de los servicios de Pósitos y Colonización, que regulan la recaudación ejecutiva de los créditos de los Pósitos, a base de los mismos procedimientos establecidos para la Hacienda, como lo había establecido ya la ley de 1906.

4.^a El artículo 13 del Real decreto-ley de 19 de Febrero de 1927, que permite a las Cajas provinciales de Crédito foral utilizar los trámites marcados en la Instrucción de 1900, entonces vigente, para reintegrarse de los préstamos hechos a los foreros.

5.^a El artículo 4.º del Real decreto-ley de 18 de Febrero de 1927, que considera aplicable el procedimiento establecido en el capítulo VII de la Instrucción de 17 de Abril de 1900, para que el Servicio nacional de Crédito agrícola se reintegre de los préstamos hechos a los agricultores sobre trigos, vinos, arroces, aceites y lanas.

6.^a El apartado 25 de la Real orden de 29 de Marzo de 1926, que también declara aplicable la Instrucción de 26 de Abril de 1900, para hacer efectivos los plazos convenidos en la amortización de los préstamos hechos con arreglo a la Ley de Casas baratas y su Reglamento.

7.^a El artículo 28 del Reglamento provisional de 31 de Agosto de 1922, que establece el mismo procedimiento para hacer efectivos los débitos a favor de la Caja central de Crédito marítimo.

8.^a Las Reales órdenes de 25 de Septiembre de 1903 y 2 de Abril de 1904, que facultan al concesionario de la *Gaceta de Madrid* para utilizar el procedimiento establecido a favor de la Hacienda, a fin de hacer efectivos los descubiertos por subscripciones y anuncios obligatorios.

9.^a El Reglamento de 23 de Febrero de 1906, que, al desarrollar el artículo 10 de la ley de 8 de Julio de 1898, complementado por la Real orden de 4 de Julio de 1914, autoriza asimismo para aplicar el procedimiento establecido a favor de la Hacienda para hacer efectivos los fallos de los Jurados de las Comunidades de labradores.

10. La Real orden de 6 de Febrero de 1880, que, inspirándose en otra de 9 de Abril de 1872, reconoció que el Sindicato de la Huerta de Alicante podía aplicar el procedimiento de apremio establecido a favor de la Hacienda para cobrar las multas y demás responsabilidades en que incurriesen los regantes de Montnegre. Confirmándose este criterio por una Resolución de la Dirección general de los Registros de 11 de Junio de 1896, que declaró aplicable la Instrucción de 12 de Mayo de 1888 a las contribuciones impuestas a regantes por los Jurados, Juntas y Tribunales de Aguas.

Es de notar que la disposición final del Estatuto de Recaudación declara derogadas todas las disposiciones que con anterioridad al mismo se han dictado en la materia. Por ello, con un criterio restrictivo, podría entenderse que todas las leyes, Reales decretos y Reales órdenes que antes se han enumerado carecen ya de vigor. No obstante, parece más racional el considerar que cuando en los textos legales, a que antes nos hemos referido, se alude a los procedimientos recaudatorios utilizados por el Estado, debe entenderse esta alusión sustituyendo las invocaciones a las Instrucciones de apremios, cualquiera que sea su fecha, por el actual Estatuto de 18 de Diciembre de 1928.

II. *Elementos*.—Constituyen los integrantes del procedimiento recaudatorio el que pudiéramos considerar sujeto activo del mismo, o sea el *Agente* recaudador; el sujeto pasivo, o sean *las personas obligadas al pago*; y, por último, la manera de establecer la relación entre ambos, o sea la *forma de recaudación*.

Examinemos brevemente cada uno de estos elementos.

1.º *Agente recaudador*.—Respecto del mismo hay que tener en cuenta que el servicio de recaudación está organizado en forma jerárquica, mediante una escala cuyo primer puesto ocupa el Ministro de Hacienda y, sucesivamente, la Dirección general de Tesorería y Contabilidad, las Delegaciones y Subdelegaciones de Hacienda, las Tesorerías-Contadurías, las Depositarias-Pagadurías y, finalmente, el personal recaudador.

Este personal recaudador se integra de la manera siguiente:

a) Por los arrendatarios del servicio, o sean los particulares o entidades que lo contraten con el Estado o los actuales que lo tengan prorrogado por plazo limitado o contratado por tiempo indefinido. b) Por los recaudadores de contribuciones y antiguos agen-

tes ejecutivos, nombrados con carácter amovible, mientras subsistan. *c)* Por los recaudadores de Hacienda nombrados por el Ministro con carácter inamovible; y *d)* Por las Diputaciones provinciales y gremios profesionales, cuando así lo acuerde el Gobierno.

A los efectos del Registro de la Propiedad, es de observar que dentro de la demarcación de cada zona no tendrá jurisdicción más que el Recaudador que fuese titular de ella o, en su caso, el que interinamente la desempeñase (artículo 25).

También conviene tener presente que los Recaudadores, en el ejercicio de sus funciones, gozan de las preeminencias anejas a la condición de Autoridad.

Por último, es advertencia importante la de que los nombramientos de los Recaudadores han de comunicarse a los Registradores de la Propiedad, sin perjuicio del anuncio en el *Boletín Oficial*, cuando el servicio recaudatorio haya sido conferido a las Diputaciones provinciales (apartado *F*) del artículo 30)).

2.º *Personas obligadas al pago.*—El vigente Estatuto las clasifica en cuatro grupos: 1.º Contribuyentes. 2.º Segundos contribuyentes. 3.º Responsables directos. 4.º Responsables subsidiarios.

Son *contribuyentes* las personas o entidades incluídas en los repartimientos, matrículas y demás documentos cobratorios, o por actos sujetos al impuesto de Derechos reales, o por cualquier otro concepto, cuyos ingresos figuren en los Presupuestos generales del Estado o en la cuenta de Operaciones del Tesoro.

Son *segundos contribuyentes* las entidades o personas que, sin ostentar título de Recaudadores, efectúen retención indirecta a favor del Estado, o autorizados por el mismo recauden impuestos determinados.

Son *responsables directos* los jefes, empleados, funcionarios, ordenadores de pagos, administradores, depositarios, cajeros, recaudadores, liquidadores, fiadores, Diputaciones, Ayuntamientos, Alcaldes, Concejales, etc., etc., que causen perjuicios a los intereses del Tesoro por no cobrar o cobrar menos de lo que al Estado corresponda, o pagar más de lo que éste adeuda, o no tomar las providencias necesarias para que se hagan efectivos los créditos de la Hacienda, o por resultar alcanzados en cualquier concepto. También son responsables directos las personas o entidades que, en

sus relaciones con la Hacienda, hayan percibido cantidades a que no tenían derecho.

Son *responsables subsidiarios* los funcionarios que por su negligencia o contravenciones dan lugar a que surja la responsabilidad directa de otros (artículos 6.º a 10).

3.º *Forma de la recaudación.*—a) En relación con el obligado al pago es *inmediata* cuando el contribuyente lo efectúa por ingreso directo en las Cajas del Tesoro, o el Estado realiza el cobro en virtud de descuento o formalización; es *mediata* cuando lo verifican los Agentes de la Administración por recibos talonarios, patentes o a causa de certificación de débitos, o cuando la llevan a cabo, por retención indirecta, las personas obligadas a ello por los Reglamentos.

b) Con relación a los créditos puestos al cobro, la recaudación es *ordinaria* cuando se refiere a las cuotas del Tesoro y partícipes, comprendidas en los repartimientos, matrículas, padrones y demás documentos cobratorios que, debidamente aprobados e intervenidos, hayan de regir durante el ejercicio de un presupuesto; es *accidental* cuando se refiere a altas liquidadas con posterioridad a la formación o aprobación de aquellos documentos, de los cuales son adiciones, o a las que se liquidan independientemente de tales documentos.

La recaudación puede ser también *anticipada*, que consiste en el pago adelantado de las cuotas, con el beneficio del premio de cobranza señalado a las zonas donde se devengue el tributo, solicitándolo previamente de las Tesorerías-Contadurías (artículo 4.º).

2.º PROCEDIMIENTO RECAUDATORIO EN GENERAL

La acción recaudatoria comprende dos períodos: *voluntario* y *ejecutivo*. El primero implica la realización de cualquiera de los créditos, sin medida alguna coercitiva, dentro de los plazos reglamentarios; y el segundo requiere que dicho pago se verifique en virtud de diligencia de requerimiento de apremio, seguida en su caso del correspondiente embargo y adjudicación (artículo 3.º).

Respecto de la recaudación en el período voluntario distingue el Estatuto la que se verifica por ingreso directo, la que tiene lugar

por anticipación de cuotas, la que se realiza por recibos y la derivada de patentes. En todos estos casos han de satisfacerse las cantidades respectivas, en el plazo y forma adecuados, y no hay particularidad alguna que se relacione con el Registro de la Propiedad.

Tratándose de la recaudación en período ejecutivo, se distinga en el Estatuto la que se deriva de valores en recibos y la que se motiva por certificaciones de descubierto. En ambas, la ejecución comprende un solo grado de apremio, que, cuando se trata de valores en recibo, lleva aparejado un recargo del 20 por 100, reducido al 10 si se paga desde el día 21 al último del tercer mes del trimestre; si la ejecución se deriva de certificaciones de descubierto, el recargo varía, siendo del 5, del 10 ó del 20 por 100, según la clase del débito (artículos 80, 130 y 131).

Para darse cuenta de cómo se desarrolla la vía ejecutiva, diremos que cuando se trata de recaudación por valores que constan en recibos, transcurrido el período voluntario de cobranza, el día 10 del tercer mes de cada trimestre, se suspenderá el cobro de los valores correspondientes al mismo, y los Recaudadores remitirán a las Tesorerías-Contadurías las relaciones de los deudores. Recibidas éstas, los Tesoreros dictarán providencia de apremio, y declararán incursos a los deudores en el único grado de apremio con el recargo del 20 por 100.

Dictada esta providencia y obtenida la autorización precisa para entrar en los domicilios de los contribuyentes, se procederá al embargo de los bienes necesarios, por el orden que indica el Estatuto, cuyo orden puede alterarse a petición del deudor, haciéndolo constar por diligencia en el expediente, autorizada por el interesado y el ejecutor (artículos 71, 81, 84, 85, 86 y 87).

Si no bastan el metálico y los bienes muebles, se procede al embargo de los inmuebles. Estos también pueden ser embargados antes que aquéllos, en el caso a que acabamos de aludir, y con esto llegamos a la parte que verdaderamente interesa al Registrador. Pero antes hemos de decir que están exceptuadas de embargo las estaciones de las vías férreas, sus almacenes, talleres, terrenos, obras y edificios que sean necesarios para el servicio público (artículo 88-H), los bienes comunales de los pueblos y los de Propios por

los débitos de los Ayuntamientos (artículo 88-J) y los bienes de las instituciones de Beneficencia (artículo 89-J).

Si se trata de ejecuciones basadas en certificaciones de descubierto, es de advertir, en primer lugar, que tales certificaciones tienen la misma fuerza ejecutiva que una sentencia judicial para proceder contra los bienes y derechos de los deudores (artículo 128).

Cuando la ejecución es de esta última clase se siguen diversos trámites, que varían según la naturaleza del débito, pero que, al llegar al momento del embargo de bienes inmuebles, cuando éste procede, se asimilan en un todo a lo establecido para la ejecución por valores que constan en recibos, en la forma que expondremos a continuación.

Unicamente advertiremos que para el cobro de los descubiertos de las Corporaciones provinciales o municipales ha de acordarse, en primer término, el sistema de compensación, establecido por los artículos 1.195 y siguientes del Código civil, siendo los Delegados de Hacienda las Autoridades competentes para acordar dicha compensación (artículo 138, número 2.º).

3.º ENLACE DEL PROCEDIMIENTO RECAUDATORIO CON EL PROCEDIMIENTO HIPOTECARIO

El procedimiento recaudatorio se enlaza con el procedimiento hipotecario desde el momento que, para la efectividad de aquél, se necesita acudir al embargo y subsiguiente venta o adjudicación de bienes inmuebles, armonizando el derecho de la Hacienda con el que puedan tener otros terceros sobre las fincas.

Por ello es preciso distinguir en esta materia cuatro puntos, que son : 1.º, el embargo de inmuebles ; 2.º, su venta ; 3.º, su adjudicación a la Hacienda, y 4.º, los derechos de los acreedores o poseedores posteriores.

1.º *Embargo*.—Una vez decretado el embargo de inmuebles, los ejecutores dictarán providencia disponiendo la expedición de los respectivos mandamientos a los Registradores de la Propiedad para que tomen anotación preventiva y libren certificación de las cargas que figuren en el Registro sobre cada finca (artículo 92). Estos mandamientos se expedirán por triplicado, siendo obli-

gación de los Registradores devolver en el acto uno de los ejemplares, que se unirá al expediente de su referencia, y otro, en su día, con nota en que se haga constar haber quedado extendida la anotación oportuna o la circunstancia de no haber podido practicarse, expresando detalladamente, en este caso, no sólo los defectos advertidos, sino la forma y medio de subsanarlos (artículo 155).

Los mandamientos deberán contener los requisitos siguientes:

A) Copia de la providencia dictada a dicho fin y fecha de ésta.

B) Naturaleza, situación, linderos, medida superficial de hectáreas y la usual del país en los inmuebles embargados, su nombre y cuantas circunstancias sean conocidas del ejecutor para la mejor designación de los mismos.

C) Nombre y apellido del poseedor de las fincas sobre que verse la anotación.

D) El derecho que tenga el deudor sobre los bienes embargados.

E) El importe total del débito que se persiga, su procedencia, trimestres o períodos a que corresponda y cantidades de que, además, deban responder los inmuebles por recargos, intereses, costas o dietas y gastos.

F) Que la anotación deberá hacerse a favor del Estado.

G) Que ni la Administración ni sus Agentes pueden facilitar más datos acerca de los bienes embargados que los contenidos en el mandamiento.

Estos mandamientos pueden comprender varios deudores del mismo término o distrito municipal, siempre que en ellos no se incluyan débitos correspondientes a distintas contribuciones, no debiendo los Agentes ejecutivos incluir en los mismos un número tan excesivo de contribuyentes que pueda producir confusión en el Registro al ser despachado el título, con perjuicio de los intereses de la Hacienda (artículo 156).

Si los Registradores devuelven el mandamiento sin haber realizado la anotación preventiva, por falta de datos o por oponerse a ello la ley Hipotecaria o su Reglamento, se procederá en la forma siguiente:

A) Si la causa de la suspensión consiste en error cometido al hacer la descripción de la finca o en alguna omisión no sustan-

cial, se rectificarán desde luego los mandamientos en los términos que indiquen los Registradores.

B) Si la suspensión procediese de la falta de datos o noticias sustanciales que no pudieran subsanar los ejecutores, éstos presentarán los mandamientos a las Comisiones de evaluación, Juntas periciales u oficinas del Catastro, según los casos, solicitando que, haciéndose nueva revisión de los amillaramientos y demás antecedentes, se completen los datos pedidos por los Registradores para poder practicar la anotación del embargo, acudiendo también a los deudores en demanda de noticias o de los documentos necesarios. Estos requerimientos se harán constar por diligencia en los expedientes, y con la misma formalidad se unirán a ellos las certificaciones que expidan las entidades expresadas y los documentos que entreguen los deudores, o se harán constar las noticias que faciliten.

C) Si los nuevos datos adquiridos fuesen suficientes a subsanar la falta advertida por los Registradores, se ampliarán con ellos los mandamientos y se entregarán a dichos funcionarios para que lleven a efecto las anotaciones suspendidas.

D) Si, por el contrario, no se obtuviese un resultado satisfactorio, o si la causa de la suspensión consistiese en no hallarse inscrito previamente el dominio a favor de los deudores, y éstos careciesen de titulación o no la hubieren presentado, los ejecutores dictarán providencia declarando cumplidas las prescripciones de los dos artículos anteriores y mandando continuar el procedimiento hasta su ultimación.

E) Si la causa de la suspensión procediese de hallarse inscritas las fincas a nombre de terceros poseedores, y éstos fuesen responsables de las contribuciones impuestas a aquéllas, en virtud de la hipoteca legal por un año que el artículo 218 de la ley Hipotecaria establece, se rectificarán los mandamientos, haciendo constar que las anotaciones preventivas han de tomarse con referencia a los terceros poseedores; pero en este caso se requerirá a los adquirentes de los inmuebles para que en término de cinco días solventen los débitos sin recargo alguno, y si no lo hiciesen se expedirán certificaciones circunstanciadas de los particulares referidos, que se remitirán a las Tesorerías-Contadurías para la decla-

ración del apremio, iniciándose con ello el procedimiento contra dichos responsables (artículo 157).

Cuando la finca o fincas no constasen inscritas y, en todo caso, cuando no fuese posible extender la anotación por cualquier defecto subsanable, se tomará razón del embargo en el libro especial que para este caso deben llevar los Registradores (artículo 155 del Estatuto y 148 del Reglamento Hipotecario).

2.º *Venta de los bienes embargados.*—Llegado el momento de proceder a la enajenación de los inmuebles de los deudores, por ineficacia del procedimiento seguido contra los muebles y semovientes, los ejecutores practicarán la capitalización de la riqueza con que figuren amillaradas o catastradas las fincas de que se trate, al 5 por 100 del líquido imponible en las rústicas y al 4 por 100 las urbanas. De la suma que resulte se rebajará el importe de las cargas y gravámenes que consten en las certificaciones expedidas por los Registradores de la Propiedad, si fuesen anteriores en un año al débito que se persiga, y el líquido que arroje servirá de tipo a la subasta (artículo 109). Cuando los bienes embargados fuesen créditos hipotecarios u otros derechos reales de valor fijo determinado, la venta se hará por el importe a que unos y otros asciendan (artículo 110).

Mientras se fija el tipo para la subasta de los bienes inmuebles, créditos hipotecarios o derechos reales embargados, deberá requerirse a los deudores para que en el término de tres días presenten o entreguen a los encargados del procedimiento los títulos de propiedad de dichos bienes, bajo apercibimiento de suplirlos a su costa. Si no los presentasen en el plazo señalado, se dirigirán mandamientos a los Registradores de la Propiedad para que libren certificaciones en relación de lo que respecto a los indicados bienes resulte en el Registro, y, cuando no existiere título de dominio inscrito, deberá suplirse por los medios establecidos en el título XIV de la ley Hipotecaria (artículo 112). Si se hubiese embargado más de una finca a los deudores, los encargados del procedimiento designarán únicamente las que consideren necesarias para cubrir el importe del débito, recargos, dietas, costas y demás gastos, señalando desde luego el tipo para la subasta, y una vez obtenidos los títulos de las elegidas, o suplidos aquéllos del modo indicado, los ejecutores dictarán providencia fijando la fecha en que ha de

celebrarse la subasta, disponiendo su anuncio y notificándolo a los deudores y acreedores hipotecarios, en su caso, debiendo hacer esto con quince días hábiles de anticipación al indicado para que tenga lugar la subasta (artículo 113).

Esta será presidida por el Juez municipal, con asistencia del Secretario del Juzgado y del ejecutor, y terminará adjudicando la finca al que haga mejor postura. Inmediatamente después se procederá por el mismo ejecutor a la liquidación del expediente y, en término de tercer día, se otorgará la escritura de venta mediante citación al deudor, y si se negare o no compareciere, el ejecutor la otorgará de oficio a favor del adjudicatario, haciéndose constar que queda extinguida la anotación preventiva en el Registro de la Propiedad a nombre de la Hacienda (artículos 118, 121 y 122).

3.º *Adjudicación de fincas a la Hacienda.*—Si no hubiera habido postores en las subastas, y si las posturas no hubieran sido admisibles, el ejecutor dictará providencia declarando los bienes adjudicados a la Hacienda por las dos terceras partes del tipo de la segunda licitación (artículo 125).

Si con el importe de la adjudicación no quedase extinguido el débito del Tesoro, la diferencia será objeto de declaración de partida fallida (artículo 125).

Terminados los expedientes ejecutivos deberán ser presentados por los Recaudadores en las Tesorerías-Contadurías para su aprobación y custodia (artículo 127).

Recibidos en dichas oficinas los expedientes de apremio que hubieran terminado por la adjudicación de las fincas a la Hacienda, después de subsanados los defectos que se observaren, si los hubiese, y censurados por la Intervención, dichas Tesorerías-Contadurías expedirán una certificación comprensiva de los extremos siguientes:

A) Copia literal de la providencia de adjudicación, dictada por el encargado del procedimiento.

B) Nombre y apellido del deudor.

C) Naturaleza, situación y linderos de las fincas, por manifestación de peritos prácticos, si no constase este requisito, su cábida y los gravámenes a que estuvieran afectas (artículo 203).

La certificación anterior se remitirá por la Delegación de Hacienda al Registro de la Propiedad, teniendo la eficacia suficiente

para producir la inscripción de los inmuebles adjudicados, tanto respecto de los inscritos a nombre del antiguo tenedor, cuanto de los que no lo estén a nombre de persona alguna.

El Registrador de la Propiedad, así que reciba la expresada certificación, inscribirá a favor del Estado la finca o fincas de que se trate y devolverá el documento a la Delegación de Hacienda (artículos 204 y 205).

No debe olvidarse, respecto de este último apartado, la prohibición que establece el Reglamento Hipotecario de que los Registradores puedan presentar en el Registro los títulos que para su presentación reciban por correo (artículo 274 del Reglamento Hipotecario), debiendo aplicarse lo establecido en el artículo 288, que en su párrafo final ordena que cuando la inscripción sea solicitada por Autoridades no residentes en el lugar del Registro, remitirán los títulos a sus subalternos que tengan allí su residencia, y, en su defecto, al Ministerio Fiscal, a fin de que realice la presentación del documento.

4.º *Derechos de los acreedores o poseedores posteriores.*—A fin de respetar estos derechos se establece en el Estatuto de Recaudación que no podrá dictarse providencia alguna anunciando la celebración de subastas sin que se hayan contestado por los Registradores de la Propiedad los mandamientos de anotación preventiva y expedido certificación en la que se haga constar las cargas o hipotecas que gravan los inmuebles, el importe de las mismas y los nombres de las personas a cuyo favor están constituidas (artículo 116). Para mayor garantía se añade que, habiendo terceros poseedores o acreedores hipotecarios posteriores, los Agentes ejecutivos unirán al expediente la contestación de los Registradores a los mandamientos de anotación de embargo y las certificaciones de cargas, bajo pena de nulidad de actuaciones y haciéndoles responsables de los defectos de éstas (artículo 111).

A los acreedores hipotecarios ha de notificárseles el acto de la subasta antes de publicarse los anuncios, para que puedan intervenir en la venta o pagar el principal, recargos y costas del procedimiento (artículo 117).

Además de todos los anteriores preceptos, y para evitar dudas y cuestiones, el Estatuto de Recaudación agrega las siguientes importantes observaciones, cuando el procedimiento de apremio para

el cobro de las contribuciones e impuestos del Estado se dirija contra fincas que hayan pasado a poder de tercero o se hallen gravadas con cargas de carácter hipotecario :

1.^a Que el derecho preferente de la Hacienda es indudable en cuanto a la anualidad corriente y a la última vencida, constituida por los cuatro trimestres del ejercicio económico anterior al corriente, sea cualquiera la fecha de la inscripción del derecho hipotecario y el de la adquisición.

2.^a Que la Hacienda no puede utilizar esta prelación por las anualidades anteriores, con perjuicio de terceros adquirentes, ni de acreedores hipotecarios que tengan su derecho inscrito, limitándose su acción a seguir el procedimiento contra los demás bienes del deudor, y si éstos no bastasen, se exigirán las responsabilidades oportunas en el caso de que las diligencias no se hubiesen incoado y seguido en los plazos de instrucción o con la actividad debida.

3.^a Que esto no obstante, cuando se hubiere incoado procedimiento por débitos anteriores a la última anualidad y el inmueble se halle embargado y la traba anotada en el Registro de la Propiedad, al constituirse el crédito hipotecario o pasar la finca a terceros adquirentes, éstos deben pechar con tal gravamen, y a ellos debe exigirse el pago de la totalidad de los descubiertos si pretendieran liberar la finca.

4.^a Que todos los descubiertos que vayan ocurriendo, desde la incoación de los procedimientos hasta su terminación, posteriores a la última anualidad por que se ejecute, adquieren el carácter de débitos corrientes, y, por tanto, será responsable de ellos, desde luego, el tercer adquirente y, en su caso, el acreedor hipotecario, si desease hacer uso de su derecho.

5.^a Que tanto el acreedor hipotecario como el tercer adquirente tienen perfecto derecho a exigir la segregación de cuotas de las fincas que les afecten cuando se hallen englobadas en un solo recibo con otras del mismo contribuyente deudor, debiendo llevarse a efecto esta segregación mediante certificado que el ejecutor reclamará a la Comisión de evaluación, Junta pericial u oficina Catastral, según los casos, en el cual se expresará tanto el pormenor de las cuotas en descubierto como la cantidad que a cada finca corresponda ; obtenido este certificado, se unirá al expediente;

formando tantas piezas separadas como sean las fincas libres, procediendo contra sus poseedores y llenando todos los trámites de instrucción como si se incoara de nuevo el expediente, a fin de que cada uno de sus poseedores pague la parte de cuota correspondiente a la finca que posea.

6.ª Que cuando se dé el caso de que el crédito hipotecario absorba o exceda del valor de la finca, o no deje margen para el pago del débito por el principal, recargos y costas, se procederá por un técnico de la Hacienda o perito práctico a su tasación pericial, por si hubiese ocultación de riqueza, sacándose, en caso afirmativo, a subasta por el valor que de aquélla resultare, sin perjuicio de las responsabilidades que de la ocultación se derivaran, y en caso de que no la hubiere, la subasta se efectuará, sin rebaja alguna, por el importe del principal, dietas o recargos y costas, incluyendo en éstas los gastos de peritación, y adjudicándose la finca al rematante, si lo hubiere, o a la Hacienda. Pero, en este último caso, el crédito hipotecario continuará afectando a aquélla sólo por el valor de la misma, deducidos los débitos perseguidos que procedan de la contribución que grave la propia finca, correspondiente a los períodos a que se refiere la observación primera, y los gastos de adjudicación.

7.ª Que para los efectos del derecho de los terceros adquirentes no se reconocerá el carácter de tales, sino a los extraños que hubiesen adquirido por título oneroso (artículo 158).

4.º EL ESTATUTO DE RECAUDACIÓN Y SUS REFERENCIAS A LOS REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD Y A LOS LIQUIDADORES DEL IMPUESTO DE DERECHOS REALES

I. *Referencias a los Registradores de la Propiedad.*—Considerando a los Registradores como funcionarios, el Estatuto de Recaudación contiene respecto de ellos dos clases de referencias: unas, que se refieren a la forma y plazo en que deben practicar las operaciones que les están encomendadas, y otras, que aluden al procedimiento establecido para asegurarles o regular el percibo de sus honorarios.

En cuanto a las de la primera clase, se dispone que en los casos en que los Registradores de la Propiedad no practiquen la ano-

tación preventiva o no expidan la certificación dentro del plazo legal, los Recaudadores podrán recurrir en queja ante el Delegado de Hacienda de la provincia respectiva, acompañando el triplicado del mandamiento que a la presentación del mismo debió ser entregado por el propio Registrador.

Este recurso habrá de tramitarse por conducto de la Tesorería-Contaduría, y en vista de él, los Delegados de Hacienda acudirán a los Presidentes de las Audiencias. Si este medio no produjese el resultado apetecido, dichos Delegados lo comunicarán a la Dirección general de Tesorería y Contabilidad, la que, a su vez, recurrirá a la de los Registros civil (?) y de la Propiedad y del Notariado (así se dice), o lo pondrá en conocimiento del Ministerio de Hacienda, para que éste pueda interesar del de Justicia y Culto la oportuna corrección. En todo caso, quedará expedito a la Hacienda el ejercicio de las acciones civiles que la ley autoriza para obtener la indemnización de daños y perjuicios a que diere lugar la morosidad de los Registradores (artículo 155, párrafo 2.º, y artículo 173).

En cuanto a las disposiciones del Estatuto que reglamentan la materia referente a honorarios de los Registradores, merecen recogerse en este lugar las siguientes: se preceptúa en primer término que a continuación de los asientos de cada contribuyente el Registrador consignará su media firma y los honorarios que devengue con arreglo al Arancel, requisito que fijará también al pie de la certificación relativa a cargas y gravámenes que pesen sobre los inmuebles, con objeto de que el importe de dichos honorarios le sea satisfecho por el encargado del procedimiento tan pronto como, realizada la venta del inmueble correspondiente, el comprador entregue el precio del remate (artículo 155, párrafo 3.º).

Consumada la venta, el ejecutor hará la liquidación del expediente, consignando por separado el importe del principal e intereses de demora cuando procediese, recargos y dietas, gastos y costas, comprendiendo en estas últimas los honorarios correspondientes al Registrador de la Propiedad (artículo 121).

Considerándose, pues, como costas los honorarios que pertenecen al Registrador de la Propiedad, no son exigibles por parte de este funcionario hasta que se realice el total adeudo en virtud de pago, venta o adjudicación (artículo 162).

Para garantía de los Registradores se establece que entre tanto no se les satisfacen sus derechos, los ejecutores les entregarán, como resguardo, una certificación acreditativa de las cantidades devengadas en cada expediente de apremio, con referencia a los folios del mismo en que conste el mandamiento devuelto con la nota de los referidos honorarios. A medida que vayan haciéndose pagos parciales de éstos, se irán anotando en los mismos resguardos, sin perjuicio de expedir recibos firmados por el Registrador, con el sello del Registro, que se unirán al expediente; y una vez satisfecho por completo su total importe, se recogerá por el ejecutor la certificación que sirvió de resguardo, uniéndola a lo demás actuado (artículo 155, párrafo último).

Cuando se trate de la adjudicación de fincas a la Hacienda, los derechos del Registrador se le abonarán aplicando las cantidades que con el título de «Adjudicación de fincas al Estado, importe de créditos a la Hacienda y gastos de expedientes» han de comprenderse, y figurarán siempre en la sección correspondiente de los presupuestos generales del Estado.

Es caso especial el que se produce cuando se hiciesen efectivos los descubiertos o se realizasen por consecuencia de los embargos y ventas de bienes muebles y semovientes, que habrán de hacerse, cuando proceda, a los terceros poseedores de los inmuebles. En esta hipótesis, los Registradores no tendrán derecho a los honorarios devengados en los procedimientos seguidos contra los contribuyentes a cuyo favor figuren extendidos los recibos.

II. *Referencias a los Liquidadores de Derechos reales.*—El Estatuto de Recaudación únicamente se refiere a ellos, regulando la forma en que han de realizar sus ingresos.

Cuando se verifican en metálico, ordena que se lleven a cabo en la Caja provisional de efectivo, mediante talones de cargo, con arreglo a las normas que se detallan, entre las cuales figura la de que la tercera parte de dichos talones se entregará al interesado, considerándola como carta de pago, en la que ha de figurar la firma del Tesorero-Contador o funcionario expresamente autorizado para ello, debiendo ser intervenida por el Interventor o funcionario asignado a este servicio (artículo 51).

Permite también el ingreso mediante giro postal, en cuyo caso los Liquidadores dirigirán, necesariamente a nombre del Deposi-

tario-Pagador de la Delegación de Hacienda de la provincia, tantos giros postales de 10.000 pesetas, como máximo o fracción de esta cantidad, cuantos sean precisos para realizar la remisión total de la recaudación de cada mes, siendo de cuenta de los mismos los gastos de giro y timbre que el envío pueda ocasionar, y sin admitir solución alguna de continuidad en el giro de los fondos, hasta completar el importe total de lo recaudado, dando cuenta inmediatamente de las imposiciones realizadas al Tesorero-Contador y al Jefe de la Abogacía del Estado.

El Depositario-Pagador deberá remitir las cartas de pago justificativas de su ingreso a los Registradores de la Propiedad y Liquidadores del impuesto de Derechos reales, y mientras éstos no reciban dichos documentos, acreditativos del ingreso definitivo en el Tesoro público de las cantidades giradas, les servirá de justificante de su entrega el resguardo facilitado por las oficinas del Giro Postal (artículo 54, párrafos 1.º y 3.º).

Por último, el artículo 15 del Estatuto, en su regla 6.ª, atribuye a los Delegados y Subdelegados de Hacienda la facultad de nombrar, a propuesta de los Liquidadores de Derechos reales, en los partidos, y en armonía con lo dispuesto en el artículo 154 del Reglamento de dicho impuesto de 26 de Marzo de 1927, los Agentes ejecutivos especiales del ramo.

FERNANDO CAMPUZANO Y HORMA.