

# Jurisprudencia de la Dirección general de los Registros y del Notariado

ADJUDICACIÓN DE FINCA POR DESCUBIERTO DE CONTRIBUCIONES.

LA NATURALEZA GANANCIAL DEL INMUEBLE ADJUDICADO NO PUEDE IMPEDIR QUE PROSPERE EL DERECHO PREFERENTE DE LA HACIENDA PARA EL COBRO DE SU CRÉDITO.

*Resolución de 6 de octubre de 1947 ("B. O." de 26 de noviembre).*

En el Registro de la Propiedad de Murcia se presentó una escritura por la que un Agente ejecutivo de Hacienda, en nombre y rebeldía de un deudor, vendía—en virtud de procedimiento seguido al último por descubierto de rústica, que finalizó en la adjudicación pertinente—la finca que, como se indica, fué previamente adjudicada en subasta, a la señora rematante de la misma; siendo la inscripción de dicha finca denegada por no consignarse el estado civil del transmitente, circunstancia que afectaba a los derechos presentes o futuros de su sociedad conyugal, toda vez que aquél adquirió la finca a título oneroso, en estado de casado y vecino de Pacheco, detalles que deben constar en el expediente (artículo 112 del Estatuto de Recaudación).

Interpuesto recurso por el abogado del Estado, la Dirección confirma el auto apelado, que revocó la Nota del Registrador, mediante la doctrina siguiente:

Que el único defecto consignado en la nota y estimado como insubsanable es el de haberse omitido en la escritura de venta, otorgada por el Agente ejecutivo en nombre del deudor rebelde, el estado civil de éste, circunstancia reputada necesaria por el Registrador por haber sido adquirida la finca a título oneroso durante el matrimonio.

Que el funcionario calificador fundamenta la obligatoriedad de este requisito en lo prevenido por el Estatuto de Recaudación, de 18 de diciembre de 1928, en su artículo 112; pero un atento examen de este

precepto pone de relieve que no guarda analogía con el caso discutido, toda vez que se refiere al supuesto de entrega por el deudor de sus títulos de propiedad cuando haya de procederse al otorgamiento de la escritura de venta, como derivación del procedimiento seguido, y la posible negativa del ejecutado a cumplir tal requisito la suple subsidiariamente el repetido artículo con los medios que para inscribir la titulación supletoria señalaba el título XIV de la anterior Ley Hipotecaria.

Que el expediente de apremio fué iniciado contra Pedro Agüera; pero al aparecer inscrita la finca embargada a nombre de Pedro García Agüera se remitieron las actuaciones a la Tesorería de Hacienda correspondiente para la declaración de responsabilidad de este último, y una vez que así fué acordado por el mencionado Organismo, se incoó de nuevo la tramitación del expediente contra el referido deudor, en el que aparecen debidamente cumplidos todos los requisitos legales.

Que por ignorarse el domicilio del apremiado, según justifica la correspondiente certificación de la Alcaldía, fué requerido por edictos que se publicaron en el "Boletín Oficial" de la provincia, y ante su incomparecencia fué declarado rebelde, trámites todos ordenados en el artículo 54 del Estatuto de Recaudación, rigurosamente observados en este caso y que desvirtúan la argumentación del Registrador en su informe cuando propugna otros medios de publicidad no establecidos en el ordenamiento jurídico que regula la tramitación de estos expedientes.

Que como lógica consecuencia de la incomparecencia y subsiguiente rebeldía del deudor, la Hacienda, en uso de sus atribuciones, continuó el expediente, que finalizó con las subastas y adjudicación del inmueble al mejor postor, previo cumplimiento de los requisitos exigidos en los artículos 118 y siguientes del Estatuto.

Que la naturaleza ganancial del inmueble adjudicado no puede impedir que prospere el derecho preferente de la Hacienda para el cobro de su crédito por las razones siguientes: Primera, porque los bienes gananciales responden de las deudas y obligaciones contraídas por el marido durante el matrimonio, de conformidad con lo dispuesto en el número primero del artículo 1.408 del Código civil. Segunda, porque la naturaleza jurídica de la finca debió acreditarse oportunamente por el deudor o cualquier otro interesado durante la tramitación del expediente, compareciendo en debida forma para formular de manera adecuada su oposición, fundada en el carácter ganancial. Tercera, porque la espora del deudor, caso de existir, tampoco hizo nada en tal sentido

ni se preocupó de satisfacer el débito. Y cuarta, que por todo ello, ante la omisión e incuria de los posibles perjudicados, no corresponde al Registrador extremar su defensa en un procedimiento que parece debidamente tramitado.

Que los artículos 7 al 13 de la Ley de Administración y Contabilidad de la Hacienda Pública fijan la tramitación que debe seguirse cuando en los procedimientos administrativos se opusieren reclamaciones en concepto de tercerías o por otra acción de carácter civil por persona que ninguna responsabilidad tenga para con la Hacienda Pública en virtud de obligación o gestión propia o transmitida, y establecen los privilegios y medios que se conceden al Estado para el cobro de sus diferentes créditos, lo que está confirmado por la doctrina sostenida por esta Dirección General en sus Resoluciones de 20 de mayo y 24 de junio de 1944, la última de las cuales reconoce que el interesado "pudo y debió interponer la correspondiente tercería de dominio que autoriza el artículo 257 del Estatuto de Recaudación, paralizando con ello el curso de las actuaciones; pero desde el momento que permitió con su inactividad que las mismas continuasen, es forzoso amparar el derecho privilegiado de la Hacienda y llevar hasta sus últimas consecuencias el procedimiento incoado".

Y, finalmente, que los problemas relativos a la cuantía del débito, y a los efectos que, en relación con el tracto sucesivo, provocan los expedientes de apremio—extremos a los que el Registrador alude en su informe—no aparecen consignados como defectos en la nota denegatoria, y ello impide su examen en este recurso, como reiteradamente ha reconocido la Jurisprudencia de este Centro directivo.

\* \* \*

Vaya por delante una afirmación, para que no pueda verse en lo que después escribimos la más leve crítica a la doctrina sentada por el Centro directivo. Esta afirmación es que con los textos legales en vigor la doctrina desenvuelta por la Dirección es impecable y correcta.

Esto consignado, dada la frecuencia con que se viene usando y abusando de este expeditivo medio "de la venta por contribuciones", diríamos, parafraseando una aguda observación del Registrador informante, que los titulares en el Registro tienen sus asientos, no ya bajo la salvaguardia de los Tribunales, sí que también de los Agentes ejecutivos.

¿Recordáis la polvareda que se levantó cuando la Ley de 1869 introdujo la excepción al artículo 33 de la Ley Hipotecaria de las notificaciones a los que hubiesen poseído los bienes durante los últimos veinte años para hacer desaparecer respecto a tercero el peligro de la existencia de un título anterior inscrito?

¿Y aquel ejemplo del insigne Escosura, presentando el caso del dueño de una masía, a quien durante su viaje de dos meses de veraneo por el extranjero, se le sorprende, a su regreso, con la novedad de haber sido aquella enajenada por un falso vendedor, habiendo apelado el tercer adquirente al medio de liberación para tener asegurado su derecho, lo que hace prorrumper al ilustre comentarista en estas elocuentes palabras: "Si esto es posible, ¿hay legislación que lo sancione, país que lo sufra, Gobierno que lo tolere, hombre de ciencia que lo aplauda?"

Recientemente, incidiendo sobre esta cuestión, un ilustre Notario —D. Santiago Pelayo Hore—, en un notable artículo publicado en la *Revista de Derecho Privado*, marzo 1945, encontraba peligrosa la novísima reforma del artículo 34, al haber suprimido esas citaciones en aras del robustecimiento del principio de publicidad.

Pues bien, si hemos aflorado estas citas, no es más que para poner de relieve cuánta es la prudencia de la Ley y la doctrina para la salvaguarda de los derechos que se acogen en el Registro.

Por otra parte, el sustituto de un Registrador está impedido de estampar notas suspensivas o denegatorias, aun estando legalmente al frente de la Oficina (art. 554, Reglamento Hipotecario); el Juez de Primera Instancia ha de encontrar soldados todos los eslabones de la cadena transmisiva para declarar el dominio a favor de una persona que no sea el titular inscrito (art. 201, Ley Hipotecaria), y en cambio, un Agente ejecutivo, un auxiliar cualquiera, generalmente iletrado (certainas palabras del Registrador informante, que suscribimos), da el salto en el vacío, alcanza el trozo roto de la cadena y declara que el rebelde vende su finca a quien acaso ha nacido muchos años después de su muerte...

¡Aquí sí que venían bien las elocuentes palabras del insigne Escosura antes transcritas!

Todos sabemos el deficiente modo de llevar eso que se llama el Catastro. El innúmero de recibos que se acumulan en las Recaudaciones de Hacienda para pagar la contribución de cualquier finca de mediana cabida generalmente formada por compra de varias colin-

dantes. Si a esto se agrega esos otros recibos por industrial y de la renta, los municipales, con su variedad de por solares, arbitrios, etc., los provinciales..., piénsese la fácil omisión para un propietario o contribuyente—a quien la dureza de la vida actual le obliga a estar interesado en diversos asuntos y empresas—de retirar uno de esos recibos, por el que puede verse despojado de su propiedad más valiosa.

No comprendemos cómo no se ha modificado o reglamentado el Estatuto en esta materia, que tiene en peligro al propietario más celoso de cumplir sus deberes para con el Fisco, cómo defrauda a éste en los impuestos de derechos reales y timbre al hacerse omisión de las diversas transmisiones intermedias.

• Porque esas “verdaderas funciones judiciales” que les reconoce el Centro Directivo a los Agentes ejecutivos (Resolución de 20 de mayo de 1944) bueno fuera que recayeran en funcionarios de probada solvencia jurídica, como los Abogados del Estado, por ejemplo, o que bajo cuya dirección, al menos, se siguiese escrupulosamente el procedimiento, haciendo lo posible—y hasta lo imposible—para que el deudor quedara enterado del que se le sigue por, la mayor parte de las veces, su ignorado descubierto.

En la nueva redacción de nuestra Ley Hipotecaria (texto refundido de 8 de febrero de 1946), el párrafo 3.º del artículo 202, alterando fundamentalmente el correspondiente del artículo 349 de la de Reforma de 30 de diciembre de 1944, exige, en los expedientes de dominio para reanudar el tracto, cuando el titular del asiento contradictorio es de menos de treinta años, la citación al mismo o a sus causahabientes tres veces, *una de ellas, al menos, personalmente*...

¿Qué menos que la aplicación de un precepto análogo en estos expedientes de Contribuciones? Somos los Registradores—quienes más de cerca conocemos la realidad de estos procedimientos—los que a sabiendas, la mayor parte de las veces, de un fracaso (ahí están los ejemplos de las tres últimas Resoluciones sobre esta materia: la citada de 20 de mayo de 1944, la de 22 de febrero de 1946 y la arriba extractada) nos oponemos a ellos, suspendiendo o denegando las escrituras en que finalizan o las anotaciones de embargo preliminares. Bueno fuera que también otros funcionarios coadyuvaran en esta poco grata tarea con nosotros.