

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

1412 *Resolución de 13 de diciembre de 2010, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Mijas n.º 3, a la inscripción de un Acta de Adjudicación directa de un bien embargado por el Ayuntamiento de Mijas.*

En el recurso interpuesto por don J. G. P., contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Mijas número 3, don Francisco José Castaño Bardisa, a la inscripción de un acta de adjudicación directa de un bien embargado por el Ayuntamiento de Mijas.

Hechos

I

Se presenta en el Registro acta de la mesa de adjudicación del Ayuntamiento de Mijas en la que se recoge que en el expediente de apremio seguido en la recaudación municipal de Mijas contra el obligado al pago don G. A. A., se han realizado las siguientes gestiones para la venta del bien embargado:

- a) Publicación de anuncio de subasta en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, publicado también en el «Boletín Oficial» de la provincia y en un diario de la capital de la provincia.
- b) Exposición del anuncio de adjudicación directa de bienes inmuebles en el tablón de anuncios del Ayuntamiento durante el plazo reglamentario y publicación de anuncio de adjudicación directa en un diario de la capital de provincia.

Que habiendo existido una oferta presentada por don J. G. P. por importe de 6.501 euros para la finca 3100-A-N-, en base a lo dispuesto en el artículo 107.5 del Reglamento General de Recaudación, se formuló por el Jefe de Recaudación propuesta de adjudicación directa a favor de dicho señor.

La mesa de subasta aprobó la propuesta teniendo en cuenta que se celebró subasta con dos licitaciones, resultando desierta por falta de licitadores.

El Registrador suspende la inscripción extendiendo la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad número tres de Mijas.–Visto por Francisco José Castaño Bardisa, Registrador de la Propiedad número tres procedimiento registral identificado con el número de entrada 2906/2009, iniciado como consecuencia de presentación en el mismo Registro, por don J. G. P. de los documentos que obran en dicho procedimiento, en virtud de solicitud de inscripción. En el ejercicio de la calificación registral sobre la legalidad de los documentos presentados, obrantes en el procedimiento de referencia, resultan los siguientes hechos.–Primero. El documento objeto de la presente calificación, fue presentado por la nombrada a las 10:00 horas del día 3 de agosto de 2009, asiento 1388 del Diario de Presentación número 92.–Segundo. Es necesaria la elevación a público en escritura del acta de adjudicación en virtud de la cual se solicita la inscripción a favor de don J. G. P.–A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes fundamentos de derecho. I.–Los documentos de todas clases, susceptibles de inscripción, se hallan sujetos a calificación por el Registrador, quien, bajo su responsabilidad, ha de resolver acerca de la legalidad de sus formas extrínseca, la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos contenidos en los mismos, de conformidad con lo establecido en los artículos 18 y 19 de la Ley Hipotecaria y 98 a 100 del Reglamento para su ejecución. II.–El párrafo 1 del artículo 16 del Reglamento Hipotecario establece que «Las inscripciones derivadas de procedimientos de apremio de carácter fiscal se practicarán en virtud de escritura pública que en favor del adjudicatario otorgará el deudor o el Agente ejecutivo que lo sustituya por rebeldía, y en la

que se consignarán los trámites o incidencias más esenciales del expediente de apremio, especialmente la citación al deudor y las notificaciones a terceros poseedores o acreedores hipotecarios, si los hubiere, así como también que queda extinguida la anotación preventiva de embargo practicada a favor de la Hacienda. Y de conformidad con el artículo 111 del Reglamento General de Recaudación. En su virtud, resuelvo suspender la inscripción solicitada, por la concurrencia de los defectos mencionados, y sin que proceda la extensión de anotación preventiva de suspensión, a pesar del carácter subsanable de todos los defectos indicados, al no haber sido expresamente solicitada. Mijas, a 21 de agosto de 2009. (Firma ilegible), Francisco José Castaño Bardisa».

II

El recurrente anteriormente expresado impugna la calificación alegando: que la escritura pública no es un documento obligatorio, pues el artículo 111 del Reglamento General de Recaudación dice que el adjudicatario podrá solicitarla; que tratándose de un procedimiento de adjudicación directa el artículo 107.6 del mismo Reglamento dice que tal adjudicación se formalizará mediante acta, y, que a la misma conclusión se llega por lo dispuesto en los artículos 104.6 y 110 del mismo Reglamento.

III

El Registrador informó con fecha 26 de octubre de 2009, que lo que se ha presentado es la misma acta y no certificación de la misma, debiendo presentarse tal certificación.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 326 de la Ley Hipotecaria, 167 a 173 de la Ley General Tributaria, 97 a 116 del Reglamento General de Recaudación, así como la Resolución de esta Dirección General de 24 de marzo de 2004.

1. La nota de calificación estima que el defecto consiste en no estar la adjudicación de una finca—hecha como consecuencia del procedimiento de apremio de un Ayuntamiento—formalizada en escritura pública. Sin embargo, en el informe correspondiente, el Registrador señala que el defecto consiste en presentarse un acta de adjudicación y no certificación del acta.

2. Como puede constatarse el Registrador admite tácitamente los argumentos alegados por el recurrente, al modificar en su informe el defecto por otro no expresado en la nota de calificación. Pues bien, por imperativo del artículo 326 de la Ley Hipotecaria, el recurso debe recaer exclusivamente sobre las cuestiones relacionadas con la calificación del Registrador, pues, de no ser así, y estimarse otros defectos no incluidos en la calificación supondría indefensión para el recurrente, como dice la Resolución citada en el «Vistos».

3. En consecuencia, la nota de calificación, tal y como ha sido formulada, no puede ser mantenida.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto.

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, 13 de diciembre de 2010.—La Directora General de los Registros y del Notariado, M.^a Ángeles Alcalá Díaz.