

## BASE DE DATOS DE Norma DEF.-

Referencia: NCR010153

**RESOLUCIÓN de 7 de febrero de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Almendralejo, por la que se suspende la inscripción de un acta de adjudicación derivada de un procedimiento de apremio fiscal.**

(BOE de 26 de junio de 2020)

### SUMARIO:

**Registro de la Propiedad. Acta de adjudicación en subasta sin referencia al estado civil del adjudicatario, a los datos del cónyuge, al régimen económico matrimonial ni al carácter del bien.**

Se discute si es suficiente la identificación del adjudicatario en una subasta administrativa sin resultar de la certificación presentada ni el estado civil ni, en caso de estar casado, el régimen económico matrimonial ni el carácter del bien. **El propio artículo 51.9 del Reglamento Hipotecario exige expresamente la constancia** del estado civil del titular registral y «de estar casado y afectar el acto o contrato que se inscriba a los derechos presentes o futuros de la sociedad conyugal, el régimen económico matrimonial y el nombre, apellidos y domicilio del otro cónyuge». En el presente expediente se pretende la inscripción dominical de un inmueble por virtud de una adjudicación administrativa, derecho de propiedad que evidentemente queda afectado por el estado civil del adjudicatario y, caso de estar casado, por el régimen económico-matrimonial vigente.

### PRECEPTOS:

Ley Hipotecaria de 1946, arts. 9 y 18.

Decreto de 14 de febrero de 1947 (Rgto. Hipotecario), arts. 51 y 99.

En el recurso interpuesto don J. H. C. contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Almendralejo, don Ricardo José Nieves Carrascosa, por la que se suspende la inscripción de un acta de adjudicación derivada de un procedimiento de apremio fiscal.

### Hechos

I

Se presentaron el día 18 de junio de 2018, bajo los asientos de presentación números 1559 y 1560 del Libro Diario 235, certificación del acta de adjudicación, de fecha 25 de mayo de 2018, dictada por la Unidad de Recaudación de Badajoz de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, en el seno del procedimiento de apremio fiscal S2018R0686001011, por el que adjudicaba la finca registral número 10.053 del Villafranca de los Barros a don J. H. C., identificado exclusivamente con su número de identificación fiscal, así como el correspondiente mandamiento de cancelación de cargas.

II

Presentados dichos documentos en el Registro de la Propiedad de Almendralejo, fueron objeto de las siguientes notas de calificación:

«Conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria (reformado por Ley 24/2001 de 27 de diciembre) y 98 y siguientes del Reglamento Hipotecario:

El registrador de la propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado el día 18/06/2018, bajo el asiento número 1559, del diario 235 y número de entrada 4171, que corresponde al documento expedido por Agencia Estatal de la Administración Tributaria, con el número S2018R0686001011/2018 de procedimiento, de fecha 25/05/2018. Ha resuelto suspender la práctica de los asientos solicitados en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho:

Hechos.

Se presenta certificación del acta de adjudicación de bienes mediante subasta, dictado en el veinticinco de mayo del año dos mil dieciocho por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, Unidad de Recaudación de

Badajoz, por el que en la subasta pública número: S2018R0686001011/2.018, se adjudica a don J. H. C., la finca número 10053 del término municipal de Villafranca de los Barros.

Defectos.

No constan las circunstancias personales del adjudicatario, en concreto el estado civil y en caso de ser casado, el régimen económico matrimonial, nombre y apellidos del otro cónyuge.

Fundamentos de Derecho.

Los artículos 9 de la Ley Hipotecaria y 51.9 del Reglamento Hipotecario, así como también se desprende también del último inciso del artículo 133 de la Ley Hipotecaria, disponen que se expresarán lo siguiente: si se trata de personas físicas, se expresarán el nombre y apellidos; el documento nacional de identidad; si es mayor de edad o, en otro caso, la edad que tuviera, precisando, de estar emancipado, la causa; si el sujeto es soltero, casado, viudo, separado o divorciado y, de ser casado y afectar al acto o contrato que se inscriba a los derechos presentes o futuros de la sociedad conyugal, el régimen económico matrimonial y el nombre y apellidos y domicilio del otro cónyuge; la nacionalidad y la vecindad civil del sujeto si se acreditan o manifiestan; y el domicilio con las circunstancias que lo concreten;

Puesto que se constituye un derecho subjetivo de naturaleza real que ingresa en el patrimonio común o privativo de los mismos. Será el régimen económico matrimonial el que determine tal circunstancia.

En consecuencia, se suspende la inscripción del presente documento por el/los defecto/s arriba expresado/s.

Contra esta calificación y sin perjuicio de acudir a los Tribunales de Justicia para contender entre sí sobre la validez o nulidad del título, cabe interponer: (...)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Ricardo José Nieves Carrascosa registrador/a de Registro Propiedad de Almendralejo a día dos de Julio del año dos mil dieciocho».

«Se suspende la calificación del presente documento autorizado por el notario Agencia Estatal de la Administración Tributaria, el día 25/05/2018, con número de protocolo, que causó el asiento de presentación 1560 del Libro Diario 235 del día dieciocho de junio del año dos mil dieciocho, por encontrarse un documento presentado con anterioridad bajo el número 1559 del Diario 235 del día 18/06/2018, pendiente de despacho, del siguiente tenor literal:

Don J. H. C. presenta a las diez horas, certificación del acta de adjudicación de bienes mediante subasta, dictado en el veinticinco de mayo del año dos mil dieciocho por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, Unidad de Recaudación de Badajoz, por el que en la subasta pública número: S2018R0686001011/2.018 se adjudica a don J. H. C., la finca número 10053 del término municipal de Villafranca de los Barros.

Fundamentos jurídicos:

1. Artículos 17, 18.2 y 20 de la L.H.

Contra esta suspensión de la calificación y sin perjuicio de acudir a los Tribunales de Justicia para contender entre sí sobre la validez o nulidad del título, cabe interponer: (...)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Ricardo José Nieves Carrascosa registrador/a de Registro Propiedad de Almendralejo a día dos de Julio del año dos mil dieciocho».

III

Contra la anterior nota de calificación, don J. H. C. interpuso recurso el día 28 de noviembre de 2019 mediante escrito en el que indicaba lo siguiente:

«A finales del pasado mes de octubre, se me notifica acuerdo del Registro de la Propiedad de Almendralejo (Badajoz) por el que se me deniega la inscripción de un determinado bien adquirido mediante subasta de la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT en adelante), por calificar la documentación como defectuosa al no precisar mi régimen económico-matrimonial. Contra dicho acuerdo presento Recurso Gubernativo en base a las siguientes consideraciones:

1.º Si bien es cierto que no figuraba ese dato, el propio Reglamento Hipotecario, en su artículo 94.1 contempla que los bienes adquiridos por uno de los cónyuges sin expresar que los adquiere para sociedad de gananciales, se inscribirán a nombre del cónyuge adquirente con carácter presunto de ganancial. Luego hay la posibilidad de que dicha adquisición se hubiese inscrito con base legal.

2.º Tampoco actúa el Registro de Alendralejo con sujeción a los principios de buena fe y confianza legítima, ya que no respeta los siguientes hechos:

a) El día de la presentación de la documentación, la administrativa hizo un análisis de la misma y no hizo ningún reparo al respecto.

b) El Registro conocía mi dirección postal, mi teléfono y mi correo electrónico y nunca se molestó en intentar contactar para subsanar cualquier defecto.

c) No soy un experto en estas lides. Actué como me indicó la AEAT que debía actuar y facilité los datos y documentos que me pidieron, tanto la AEAT como el Registro. Si algo faltó entiendo que no ha sido por culpa mía.

d) Nunca me han pedido que subsane nada. Ni me han dado un plazo para subsanar o para alegar. Mi situación es de una indefensión absoluta.

3.º Mi régimen económico-matrimonial consta debidamente registrado en el Registro Civil de mi localidad, y a disposición de cualquier Organismo. Lo cual implica en que tampoco se molestó en consultarlo.

4.º Por último, y es un hecho que además quiero denunciar, está la pasividad o dejadez del Registro de Alendralejo. La documentación se presentó en junio de 2018 y se me notifica su no inscripción en octubre de 2019. Más de 16 meses entre una y otra fecha y porque me personé a preguntar a que se debía tanta demora.

El Registro nunca me comunicó a mí o al Órgano emisor del documento donde se acredita la propiedad, la AEAT, que la documentación careciese de datos o estuviese defectuosa. La actuación del Registro creo que vulnera muchos derechos dejándome en una situación de indefensión aparte de otros perjuicios.

Por todo ello, Solicito:

La revocación o anulación del acuerdo del Registro de la Propiedad por el que se me deniega la inscripción del bien adquirido en subasta pública de la AEAT, y se proceda a su inscripción con la fecha originaria de la presentación inicial, y de los derechos que de ella se derivan, sin perjuicio de tener que aportar los datos o documentos que el Sr. Registrador considere conveniente».

## IV

El registrador emitió informe en defensa de su nota de calificación alegando la extemporaneidad del recurso interpuesto sin poder aportar los justificantes de la recepción de las referidas calificaciones, ratificándolas de manera supletoria en todos sus extremos, elevando el expediente a la Dirección General de los Registros y del Notariado.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9 y 18 de la Ley Hipotecaria; 51 y 99 del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 13 de febrero, 14 de julio y 22 de noviembre de 2007, 28 de mayo y 29 de septiembre de 2011, 5 de marzo de 2012 y 16 de diciembre de 2015.

1. Se plantea en este expediente si es inscribible un acta de adjudicación de bienes mediante subasta en la que resulta identificado el adjudicatario indicando únicamente su nombre completo y número de identificación fiscal, sin referencia alguna a su estado civil y en caso de resultar casado los datos del cónyuge, régimen económico matrimonial, así como en su caso el carácter del bien.

2. Como cuestión previa debe manifestarse este Centro Directivo en relación a la alegación contenida en el informe en defensa de la calificación referida al carácter extemporánea de la interposición del recurso. Como indica el propio funcionario, no puede justificarse a este Centro Directivo la fecha de recepción de tales calificaciones por el recurrente y, por tanto, el «dies a quo» del plazo de interposición del recurso. Por tanto, dicha alegación no puede ser estimada, procediendo la resolución del mismo.

3. En relación a la extensión de la función calificadora de los registradores de la Propiedad en relación a los documentos administrativos como ya recordara este Centro Directivo en la Resolución de 14 de julio de 2007 la función calificadora del registrador se extenderá conforme a lo dispuesto en el artículo 99 del Reglamento Hipotecario a la competencia del órgano, a la congruencia de la resolución con la clase de expediente o procedimiento seguido, a las formalidades extrínsecas del documento presentado, a los trámites e incidencias esenciales del procedimiento, a la relación de éste con el titular registral y a los obstáculos que surjan del Registro. De esta manera y por aplicación del principio de especialidad resulta requisito imprescindible para el acceso de

cualquier título a la publicidad registral la concreta identificación de la finca sobre la que recae, el derecho objeto de inscripción así como su titular conforme a lo previsto en los artículos 9 de la Ley Hipotecaria y 51 del Reglamento Hipotecario (vid. Resoluciones de 13 de febrero y 22 de noviembre de 2007, 28 de mayo y 29 de septiembre de 2011, 5 de marzo de 2012 y 16 de diciembre de 2015).

4. Entrando en el fondo del asunto se discute en el presente expediente si es suficiente la identificación del adjudicatario en una subasta administrativa sin resultar de la certificación presentada ni el estado civil ni, en caso de estar casado, el régimen económico matrimonial ni el carácter del bien. El propio artículo 51.9 del Reglamento Hipotecario exige expresamente la constancia del estado civil del titular registral y «de estar casado y afectar el acto o contrato que se inscriba a los derechos presentes o futuros de la sociedad conyugal, el régimen económico matrimonial y el nombre, apellidos y domicilio del otro cónyuge».

En el presente expediente se pretende la inscripción dominical de un inmueble por virtud de una adjudicación administrativa, derecho de propiedad que evidentemente queda afectado por el estado civil del adjudicatario y, caso de estar casado, por el régimen económico-matrimonial vigente.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la calificación impugnada.

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, 7 de febrero de 2020. La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.