

26575 RESOLUCIÓN de 22 de octubre de 1996, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por la Letrada de la Administración de la Seguridad Social, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Cifuentes, a inscribir la adjudicación de inmuebles a dicha Tesorería General como consecuencia de procedimiento de apremio seguido en la Unidad de Recaudación Ejecutoria de Guadalajara, en virtud de apelación de la recurrente.

En el recurso gubernativo interpuesto por la Letrada de la Administración de la Seguridad Social, en representación de la Tesorería General de la Seguridad Social, contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Cifuentes, a inscribir la adjudicación de inmuebles a dicha Tesorería General como consecuencia de procedimiento de apremio seguido en la Unidad de Recaudación Ejecutoria de Guadalajara, en virtud de apelación de la recurrente.

HECHOS

I

El día 22 de febrero de 1993, el Director provincial de Guadalajara de la Tesorería General de la Seguridad Social del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social expidió certificación sobre la adjudicación de bienes inmuebles a la Tesorería General citada en virtud del expediente ejecutivo de apremio seguido en la Unidad de Recaudación Ejecutoria de Guadalajara, contra la deudora «Irideus, Sociedad Limitada», en el que consta que en subasta celebrada el día 3 de junio de 1992, para enajenar inmuebles, la misma quedó desierta. Dicha adjudicación fue acordada el día 19 de febrero de 1993 por el titular de esa Dirección Provincial por medio de resolución. En dicha certificación se describen las fincas rústicas objeto de la subasta, inscritas en el Registro de la Propiedad de Cifuentes y se dice que el precio de la adjudicación es el importe de la deuda pendiente de cancelación, 5.961.709 pesetas, principal y recargo, que originó la subasta, debiendo ser canceladas las anotaciones a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social y todos los demás asientos que deban cancelarse y a continuación detalla las distintas certificaciones de descubierto que conforman la deuda. En consecuencia, continúa diciendo el certificado, el valor de adjudicación de la finca es de 5.961.709 pesetas y que la subasta origen de la presente adjudicación tiene su base registral en la anotación preventiva de embargo, letras A y B, en virtud de mandamiento expedido por el Recaudador ejecutivo de la Tesorería General de la Seguridad Social los días 29 de agosto de 1991 y 23 de octubre de 1991, respectivamente.

II

Presentada la referida certificación en el Registro de la Propiedad de Cifuentes, fue calificada con la siguiente nota:

«Se deniega la inscripción del precedente documento conforme al artículo 99 del Reglamento Hipotecario, en virtud del principio de especialidad por derivar la adjudicación de tres grupos de créditos a favor de la Tesorería de la Seguridad Social:

I. Créditos cuyo pago se aseguró mediante anotación preventiva, letra A.

II. Créditos cuyo pago se aseguró mediante anotación preventiva de embargo, letra B.

III. Créditos cuyo pago no se aseguró mediante anotación preventiva de embargo a favor de la Tesorería. Al existir sobre las fincas anotaciones de embargo posteriores a las practicadas a favor de la Tesorería, pero que gozan de preferencia frente a los créditos del grupo III, y al realizarse la adjudicación por el importe de la totalidad de los créditos de los grupos señalados «muy superior a la cantidad garantizada con las anotaciones A y B» no cabe cancelar las cargas posteriores en perjuicio de terceros que gozan de derechos preferentes a algunos de los créditos de la Tesorería de la Seguridad Social. Tampoco cabe practicar la inscripción de la adjudicación con subsistencia de las cargas posteriores puesto que, conforme al artículo 159 del Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social, sólo procede la adjudicación de bienes a favor de ésta cuando no existan cargas o gravámenes preferentes al derecho de la Tesorería o cuando, aun existiendo, su importe sea inferior al valor en que sean adjudicados los bienes, existiendo en este caso concreto cargas en favor de terceros que son preferentes en cuanto a parte de

los créditos de la Tesorería por importe superior al valor de adjudicación de las fincas. Cifuentes, 18 de marzo de 1993. La Registradora. María Mercedes Jorge García.»

III

La Letrada de la Administración de la Seguridad Social de Guadalajara, en representación de la Tesorería General de la Seguridad Social, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó:

1. El artículo 159.2 del Reglamento General de 11 de octubre de 1991, de conformidad con dicho artículo, no hay crédito preferente al derecho de la Tesorería General de la Seguridad Social, según la nota simple informativa expedida por el Registrador que anotó en primer lugar.

2. El mismo artículo citado, pues siendo el importe de la deuda pendiente de cancelación 5.961.709 pesetas, de principal y recargo, es por esta cantidad por la que deberá adjudicarse los bienes la Tesorería General de la Seguridad Social, al no exceder del 75 por 100 del valor que sirvió de tipo para la subasta en segunda licitación. Que de lo expuesto resulta evidente que la adjudicación llevada a cabo por la Tesorería General de la Seguridad Social es ajustada a derecho y deberá dar lugar a la cancelación de todos los créditos posteriores, tal como recoge el artículo 156 de la Orden de 8 de abril de 1992, así como las disposiciones de la Ley Hipotecaria y el Reglamento que la desarrolla, sobre adjudicación de bienes y cancelación de anotaciones o inscripciones posteriores. Por tanto, se debe llevar a cabo la cancelación de los créditos anotados con posterioridad al embargo de la Tesorería General de la Seguridad Social, sin que sea ajustada a derecho la nota del Registrador de la Propiedad que se recurre.

IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de su nota, informó:

1. Que la adjudicación de bienes cuya inscripción se deniega se hizo por un precio de 5.691.709 pesetas y deriva de diecinueve certificaciones de descubierto que, como se decía en la nota de calificación, dan lugar a tres grupos de créditos a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social, de los que sólo los dos primeros constan en el Registro mediante anotación preventiva de embargo (letras A y B). El tercer grupo de créditos no dio lugar en ningún momento a anotación preventiva. Que es importante hacer constar que terceros acreedores sí tomaron la precaución de anotar sus embargos en el Registro por sus créditos, como resulta de la nota simple expedida por el Registro el 11 de noviembre de 1992.

2. Que el artículo 159.2 del Reglamento General de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social, de 11 de octubre de 1991, establece el derecho de la Tesorería General de la Seguridad Social a la adjudicación de los bienes cuando no existan cargas o gravámenes preferentes a su derecho o, cuando existiendo, su importe sea inferior al valor en que se adjudiquen a la misma. Los créditos no anotados no pueden anteponerse a los garantizados por las anotaciones a favor de terceros.

3. Que el artículo 156 de la Orden de 8 de abril de 1992 prevé la cancelación de las anotaciones o inscripciones posteriores a la anotación de embargo que motivó la subasta con adjudicación de inmuebles. Pero también el artículo 147.e) del Reglamento establece que, practicada la liquidación, al sobrante se le dé la aplicación prevista en su artículo 142. Puesto que en el caso debatido la anotación a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social garantiza únicamente créditos por un importe de 2.998.438 pesetas y el precio de adjudicación es de 5.961.709 pesetas, existe un sobrante que debe quedar a disposición de los anotantes posteriores, sin que mientras esto no ocurra puedan cancelarse sus asientos.

4. Que cuando en procedimiento de apremio se embargan bienes sin que se anote la traba en el Registro y el procedimiento finaliza con la venta o adjudicación de dichos bienes, esta adjudicación podrá inscribirse en el Registro, pero no podrán cancelarse las anotaciones existentes a favor de terceros, puesto que han ganado prioridad registral y nunca podrían ser posteriores a una anotación de embargo que no se practicó. El adjudicatario adquiere los bienes con subsistencia de dichas cargas. Este es el régimen que debe aplicarse a los créditos de la Tesorería General de la Seguridad Social que no fueron anotados en el Registro. Que lo establecido en los artículos 159.2 del Reglamento y 126 de la Orden de 8 de abril de 1992 no deben operar cuando existan terceros que puedan resultar perjudicados y vulnerar otros principios superiores consagrados por la Ley Hipotecaria. De modo que una vez realizados los bienes, la Tesorería General, con el precio obtenido, podrán cobrarse los créditos anotados en el Registro, pero el sobrante, si lo hubiere, deberá quedar a favor de los anotantes posteriores.

6. Que la consecuencia de lo establecido en los artículos 72.2 de la Ley Hipotecaria y 166.3 y 167 del Reglamento es que los terceros que anoten o inscriban con posterioridad sólo pueden verse perjudicados por el crédito anotado y no por otros ya nacidos o que pudieran surgir con posterioridad, aunque sean a favor del mismo acreedor.

7. Que de no respetarse dicha interpretación, la publicación por la anotación de embargo de un crédito y de su importe produciría un efecto contrario al espíritu del precepto, y en lugar de favorecerse el tráfico jurídico de los inmuebles, se provocaría confusión e inseguridad.

8. Que precisación de recursos del sistema de la Seguridad Social exige para los documentos que acceden al Registro una perfecta determinación de créditos y cuantías (vid artículos 124 y 160 del Reglamento General).

9. Que la anotación preventiva sí es conveniente para evitar que el juego de las preferencias y prioridades registrales provoque la aparición de terceros que puedan perjudicar el cobro de los créditos, por ello lo dispuesto en el artículo 123 del Reglamento General.

10. Que el precio de adjudicación es superior al importe de los créditos garantizados en el Registro a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social; este precio de adjudicación es el valor de realización de los bienes sobre el que los terceros tienen derecho a cobrar una vez satisfechos los créditos anotados previamente en el Registro y es, por tanto, el único que debe tenerse en consideración.

11. Que, como consecuencia de lo expuesto, la adjudicación realizada no puede provocar la cancelación de los asientos a favor de terceros y por esto no se cumple lo dispuesto en el artículo 159.2 del Reglamento General de Recursos del Sistema de la Seguridad Social, no siendo posible la inscripción de la adjudicación en el Registro de la Propiedad.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha confirmó la nota del Registrador, fundándose en vez de acudir a la vía ajustada a la normativa hipotecaria, se optó por un remedio determinante, en este caso, de una acumulación desconectada de protección registral adecuada y necesaria, perjudicial sin duda alguna para los derechos de tercero, porque a consecuencia de tan infrecuente fractura procedimental se ha producido la desconexión entre los embargos anotados y el precio de adjudicación a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social.

VI

La Letrada recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones, y añadió que se solicita que se determine el sentido y alcance de la norma contenida en el artículo 159.2 del Real Decreto 1517/1991.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 1.923.4 del Código Civil; 57 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común; 90 del Reglamento Hipotecario; Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto 1517/1991, de 11 de octubre, y Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto 1637/1995, de 6 de octubre.

1. En el presente recurso se debate sobre la inscripción de una adjudicación de inmuebles a la Tesorería General de la Seguridad Social como consecuencia de un procedimiento de apremio seguido por la Unidad de Recaudación Ejecutiva de Guadalajara por el cobro de diferentes créditos, habida cuenta de las siguientes circunstancias concurrentes:

1) Los inmuebles se adjudican a la Tesorería General de la Seguridad Social por un importe de 5.961.709 pesetas.

2) Sobre dichos inmuebles pesaban dos anotaciones de embargo, letradas A) y B), a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social por unos importes, respectivamente, de 2.991.000 pesetas y 1.006.479 pesetas, así como otras anotaciones de embargo posteriores a favor de diferentes acreedores del ejecutado.

3) En la certificación sobre la adjudicación, expedida por el Director provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Guadalajara, se expresa que el precio de la adjudicación es el importe de la deuda pendiente de cancelación (5.961.709 pesetas), principal y recargo, que originó la subasta, debiendo ser canceladas las anotaciones a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social y todos los demás asientos pos-

teriores, y a continuación detalla las distintas certificaciones de descubierto que conforman la deuda.

4) El Registrador deniega la inscripción por los defectos expresados en la nota impugnada.

La cuestión debatida consiste, pues, en determinar si el precio obtenido en el remate de los bienes embargados y ejecutados en un procedimiento de apremio administrativo seguido por la Seguridad Social puede ser destinado por el órgano recaudador que tramite el procedimiento al pago de todos los créditos que la Seguridad Social ostente en ese momento contra el ejecutado, aun cuando algunos de ellos no figuren entre los que fundaron la providencia de apremio que dio origen al procedimiento y para cuya efectividad se practicaron los embargos o si, por el contrario, dicho precio de remate deberá ser destinado exclusivamente al pago del crédito o créditos especificados en la providencia de apremio y para cuya efectividad se trabó el embargo, debiendo ponerse el rematante eventualmente existente a disposición de los titulares de otras cargas posteriores recayentes sobre los bienes embargados.

2. Las dificultades que ahora se plantean derivan de un modo de actuar que, sobre no resultar avalado por el Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de Seguridad Social, parece contrario a sus previsiones; consiste ese modo de actuar en que, como consecuencia de una certificación de descubierto y trabado embargo en garantía del pago de la deuda que motivó su expedición, se van acumulando a ese expediente todas las certificaciones de descubierto que posteriormente se expiden contra el mismo deudor, de manera que, llegado el momento de la adjudicación o de reparto del precio, se considera como deuda total la que resulta del importe de todas las certificaciones acumuladas.

3. Siendo la providencia de apremio, el acto que fundamenta jurídicamente el procedimiento de ejecución (artículo 103.1 del Reglamento General de Recaudación) es obligado reconocer que dicho procedimiento ha de quedar delimitado por la deuda que motiva esa providencia, de modo que será el pago de esa sola deuda el que determine la terminación del procedimiento (cfr. artículo 104); esa sola deuda determinará la medida del embargo (cfr. artículo 104); sólo su importe podrá ser tomada en consideración en el caso de la adjudicación del bien a la Tesorería General de la Seguridad Social (cfr. artículo 159 del Reglamento General de Recaudación), y sólo esa deuda (con intereses, recargos y costas) será la que contempla el artículo 150 del Reglamento General de Recaudación del Sistema de Seguridad Social actualmente vigente, a efectos de determinación del sobrante que ha de entregarse al deudor si no existen otros embargos o órdenes de retención (advirtiéndose a este respecto —aunque ciertamente no resulte aplicable al caso debatido dado el momento en que se formuló la calificación recurrida— como el nuevo Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de Seguridad Social, aprobado por Real Decreto 1637/1995, de 6 de octubre, prevé la posibilidad de acumulación de deudas de un mismo deudor en vía de apremio para seguir un mismo procedimiento, pero siempre que sea antes del embargo). Cada providencia de apremio deberá dar lugar a un procedimiento diferenciado (sin perjuicio de que cada una de ellas incluya varias certificaciones de descubierto, como se deduce del propio artículo 149.3 del Reglamento General de Recaudación y siguientes), pues sólo así se garantizan tanto los derechos de los propios ejecutados (por ejemplo, el derecho de oposición previsto en el artículo 103), como los de los terceros (clarificación sobre la procedencia de una eventual tercería de mejor derecho; cfr. artículo 172 y siguientes del Reglamento General de Recaudación).

4. Por otra parte, sólo la anterior consideración armoniza con los principios generales en sede de tercerías, preferencias credituales, concurrencia de ejecución, y es la única respetuosa con el principio de tutela jurisdiccional de los derechos, toda vez que, de admitir que el órgano de recaudación de la Seguridad Social puede destinar el precio de remate al cobro de todos los créditos que la Seguridad Social ostente contra el ejecutado en ese momento, con independencia de que alguno o algunos de ellos no fueran recogidos en la providencia de apremio que dio origen a la ejecución y cualquiera que sean las cargas o embargos que se hayan constituido sobre los bienes ejecutados con posterioridad al embargo trabado en ese procedimiento, tendría las siguientes consecuencias:

a) Podría ocurrir que las anotaciones de embargo posteriores a la del obtenido por la Seguridad Social, sean anteriores a alguno de los créditos que dicha Seguridad Social pretende cobrarse con el precio de remate y que no figura en la providencia de apremio inicial, en cuyo caso, los créditos protegidos por esas anotaciones de embargo posteriores verían anulada la preferencia creditual que les atribuye el artículo 1.923.4 del Código Civil.

b) No tendría sentido la previsión de concurrencia de varios procedimientos de apremio administrativo tramitados por la Seguridad Social (cfr. artículo 108.3 del Reglamento).

c) Mientras que los créditos reflejados por anotaciones posteriores tendrían que acudir a la tercería de mejor derecho si pretenden hacer valer su preferencia respecto al crédito de la Seguridad Social, que se incluyó en la providencia de apremio y que motivó la anotación anterior, los demás créditos de la Seguridad Social no incluidos en esa providencia no sólo se verían dispensados de acudir a la tercería en el procedimiento en que se decretó esa anotación posterior a la de la Seguridad Social si se pretenden de mejor consideración que el crédito que la motivó, sino que además, y aun cuando fueran de peor condición que este último, cobraría antes, etc.

5. De las consideraciones anteriores se desprende que tratándose de la adjudicación a favor de la Seguridad Social, la misma sólo podrá hacerse en pago del propio crédito perseguido en el expediente, esto es, del que se detalló en la providencia de apremio inicial y determinó el embargo trabado (artículo 162 del Reglamento), sin tomar en consideración esos otros eventuales créditos de la Seguridad Social contra el deudor no incluidos en la providencia de apremio, pues en otro caso, si bien la inscripción de la adjudicación no podría negarse so pretexto del incumplimiento del artículo 162 del Reglamento, toda vez que la calificación registral de los documentos administrados no puede extenderse a la valoración de la legalidad intrínseca del acto documentado (cfr. artículo 90 del Reglamento Hipotecario y 57 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común), sí habrá de denegarse la cancelación de las cargas posteriores en tanto no se acredite el depósito a favor de los titulares respectivos de la diferencia entre el precio del remate y el importe de la deuda (más recargos y costas), que motivó la providencia de apremio y en cuya garantía se trabó el embargo ejecutado por la Seguridad Social.

Por todo ello, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota del Registrador y el auto apelado.

Madrid, 22 de octubre de 1996.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha.

26576 *ORDEN de 25 de octubre de 1996 por la que se manda expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Marqués de Alboloduy, a favor de don Fernando Fernández de Córdoba y Hohenlohe.*

De conformidad con lo prevenido en el Real Decreto de 27 de mayo de 1912,

Este Ministerio, en nombre de Su Majestad el Rey (q. D. g.), ha tenido a bien disponer que, previo pago del impuesto correspondiente, se expida, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título que a continuación se indica, a favor del interesado que se expresa:

Título: Marqués de Alboloduy.

Interesado: Don Fernando Fernández de Córdoba y Hohenlohe.

Causante: Don Gonzalo Fernández de Córdoba y Larios (distribución).

Lo que digo a V. I. para su conocimiento y demás efectos.

Madrid, 25 de octubre de 1996.

MARISCAL DE GANTE Y MIRÓN

Ilmo. Sr. Subsecretario.

26577 *ORDEN de 25 de octubre de 1996 por la que se manda expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Marqués de Bay, a favor de doña Marina Fernández de Córdoba y Hohenlohe.*

De conformidad con lo prevenido en el Real Decreto de 27 de mayo de 1912,

Este Ministerio, en nombre de Su Majestad el Rey (q. D. g.), ha tenido a bien disponer que, previo pago del impuesto correspondiente, se expida,

sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título que a continuación se indica, a favor de la interesada que se expresa:

Título: Marqués de Bay.

Interesada: Doña Marina Fernández de Córdoba y Hohenlohe.

Causante: Don Gonzalo Fernández de Córdoba y Larios (distribución).

Lo que digo a V. I. para su conocimiento y demás efectos.

Madrid, 25 de octubre de 1996.

MARISCAL DE GANTE Y MIRÓN

Ilmo. Sr. Subsecretario.

26578 *ORDEN de 25 de octubre de 1996 por la que se manda expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Marqués de los Álamos del Guadalete, a favor de doña Gema Romero-Valdespino y Goytia.*

Visto lo prevenido en el Real Decreto de 27 de mayo de 1912, de conformidad con los informes emitidos por la Diputación de la Grandeza y la Secretaría de Estado de Justicia, y de acuerdo con el Consejo de Estado,

Este Ministerio, en nombre de Su Majestad el Rey (q. D. g.), ha tenido a bien disponer que, previo pago de impuesto correspondiente, se expida, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título que a continuación se indica, a favor de la interesada que se expresa:

Título: Marqués de los Álamos del Guadalete.

Interesada: Doña Gema Romero-Valdespino y Goytia.

Causante: Doña María Asunción Carabaño y Goytia.

Lo que digo a V. I. para su conocimiento y demás efectos.

Madrid, 25 de octubre de 1996.

MARISCAL DE GANTE Y MIRÓN

Ilmo. Sr. Subsecretario.

26579 *ORDEN de 25 de octubre de 1996 por la que se manda expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Marqués de Beniel, a favor de doña Ana de Borbón y de Rojas.*

Visto lo prevenido en el Real Decreto de 27 de mayo de 1912, de conformidad con los informes emitidos por la Diputación de la Grandeza de España y la Secretaría de Estado de Justicia, y de acuerdo con el Consejo de Estado,

Este Ministerio, en nombre de Su Majestad el Rey (q. D. g.), ha tenido a bien disponer que, previo pago del impuesto correspondiente, se expida, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título que a continuación se indica, a favor de la interesada que se expresa:

Título: Marqués de Beniel.

Interesada: Doña Ana de Borbón y de Rojas.

Causante: Doña María Teresa de Rojas y Roca de Togores (distribución).

Lo que digo a V. I. para su conocimiento y demás efectos.

Madrid, 25 de octubre de 1996.

MARISCAL DE GANTE Y MIRÓN

Ilmo. Sr. Subsecretario.

26580 *ORDEN de 25 de octubre de 1996 por la que se manda expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Conde de Mansilla, a favor de doña Inés Campuzano y Cobo.*

De conformidad con lo prevenido en el Real Decreto de 27 de mayo de 1912,

Este Ministerio, en nombre de Su Majestad el Rey (q. D. g.), ha tenido a bien disponer que, previo pago del impuesto correspondiente, se expida,