

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

16927 *Resolución de 14 de septiembre de 2021, 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 Jávea n.º 1, por la que se suspende la anotación preventiva de un mandamiento de embargo.*

En el recurso interpuesto por don M. M. M., abogado del Estado del Servicio Jurídico de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Jávea número 1, don Carlos Eugenio Olavarrieta Jurado, por la que se suspende la anotación preventiva de un mandamiento de embargo.

Hechos

I

Con fecha 10 de febrero de 2021 se expidió copia electrónica del mandamiento de embargo firmado digitalmente en Madrid el día 10 de febrero de 2021 por la jefa de la Dependencia Regional Adjunta de Recaudación de la Agencia Tributaria, diligencia de embargo 281923457935P, contra la mercantil «Cristal Business, S.L.», por la que se procedía al embargo de la finca registral número 5.311 de Teulada a favor de la Hacienda Pública.

II

Presentada telemáticamente el día 10 de febrero de 2021 dicha copia en el Registro de la propiedad de Jávea número 1, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Hechos: En Procedimiento Administrativo, seguido en la Agencia Tributaria, diligencia de embargo 281923457935P instruido contra Cristal Business SL, se ha procedido al embargo de la finca registral número 5311 de Teulada, inscrita al folio 14 del tomo 7374, libro 453, a favor de la Hacienda Pública.

Fundamentos de Derecho: Se suspende la anotación preventiva de embargo y la expedición de la Certificación solicitada, por no constar en el mandamiento la notificación a acreedores hipotecarios del bien embargado, Banco de Sabadell, S.A., titular del derecho real de hipoteca objeto de la inscripción 16.^a; al Juzgado de Instrucción número 11 de Valencia, objeto de la Anotación preventiva de prohibición de vender, Gravar y/o enajenar, objeto de la anotación letra A; y al Juzgado Central de Instrucción número 3 de Madrid, objeto de la Anotación preventiva de prohibición e [sic] vender, Gravar y/o enajenar, objeto de la anotación letra B, a los que le falta notificar conforme al artículo 76 del Reglamento General de Recaudación que dice: "En el supuesto de bienes y derechos inscritos en un Registro público el embargo también deberá notificarse a los titulares de cargas posteriores a la anotación de embargo y anteriores a la nota marginal de expedición de certificación de cargas, a que se refiere el artículo 74", y el artículo 85 establece que "los mandamientos para anotación preventiva de embargo contendrán a) Certificación de la providencia de apremio y de la diligencia de embargo del inmueble o inmuebles que se trate, con indicación de las personas o entidades a las que se ha notificado el embargo y el concepto en el que se ha practicado dicha notificación".

A su vez se advierte, que conforme a la Resolución de 13 de junio de 2018 de la Dirección General de los Registros y del Notariado, existe una diferencia entre las Prohibiciones voluntarias y las que tienen su origen en un procedimiento civil, y las Prohibiciones adoptadas en los procedimientos penales, como es este el caso, cuyo tenor

literal es el siguiente: «Las adoptadas en los procedimientos penales y administrativos lo que quieren garantizar es el cumplimiento de intereses públicos o evitar la defraudación del resultado de la sentencia penal o las responsabilidades que de ella puedan derivar. Debe, en consecuencia, prevalecer el principio de prioridad establecido en el artículo 17 frente a la interpretación más laxa del artículo 145 del Reglamento Hipotecario que se impone en las prohibiciones voluntarias y derivadas de procedimientos civiles, provocando así el cierre registral incluso cuando se trata de actos anteriores a la prohibición. No cabe duda que tanto en las prohibiciones decretadas en procedimientos penales como en las administrativas existe cierto componente de orden público que no puede ser pasado por alto. Y es que en estas últimas la prohibición de disponer no trata de impedir la disponibilidad del derecho por parte de su titular, desgajando la facultad dispositiva del mismo, cual ocurre con las voluntarias, sino que tiende a asegurar el estricto cumplimiento de la legalidad administrativa o el resultado del proceso penal.»

Contra la anterior calificación podrá (...)

Jávea, a tres de marzo de dos mil veintiuno. Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por Carlos E. Olavarrieta Jurado Registrador del Registro de la Propiedad de Jávea n.º 1».

Con fecha 8 de abril de 2021, se volvió a presentar el documento en el Registro de la Propiedad acompañado de diligencia de subsanación de defectos de mandamiento de anotación preventiva de embargo de bienes inmuebles de fecha 22 de marzo 2021, y fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«De conformidad con el artículo 322 de la Ley Hipotecaria y en relación con la copia electrónica del Mandamiento de embargo firmado digitalmente en Madrid el 10 de febrero de 2021 por la Jefa de la Dependencia Regional Adjunta de Recaudación de la Agencia Tributaria, diligencia de embargo 281923457935P, presentada telemáticamente en esta oficina el 10 de febrero de 2021 Asiento 232 del Diario 149, en unión de Diligencia de subsanación de defectos de mandamiento de anotación preventiva de embargo de bienes inmuebles de fecha veintidós de marzo de dos mil veintiuno, ha sido calificado negativamente por los siguientes:

Hechos: En Procedimiento Administrativo, seguido en la Agencia Tributaria, diligencia de embargo 281923457935P instruido contra Cristal Business SL, se ha procedido al embargo de la finca registral número 5311 de Teulada, inscrita al folio 14 del tomo 7374, libro 453, a favor de la Hacienda Pública y se libre certificación de las cargas que figuren en el registro sobre dicha finca, con expresión detallada de aquélla y de sus titulares.

Fundamentos de Derecho: Se suspende la Anotación Preventiva de embargo y la expedición de la Certificación solicitada, por no constar en el mandamiento la notificación a acreedores hipotecarios del bien embargado, Banco de Sabadell, S.A., titular del derecho real de hipoteca objeto de la inscripción 16.ª; al Juzgado de Instrucción número 11 de Valencia, objeto de la Anotación preventiva de prohibición e [sic] vender, Gravar y/o enajenar, objeto de la anotación letra A; y al Juzgado Central de Instrucción número 3 de Madrid, objeto de la Anotación preventiva de prohibición e [sic] vender, Gravar y/o enajenar, objeto de la anotación letra B, a los que le falta notificar conforme al artículo 76 del Reglamento General de Recaudación que dice: «En el supuesto de bienes y derechos inscritos en un Registro público el embargo también deberá notificarse a los titulares de cargas posteriores a la anotación de embargo y anteriores a la nota marginal de expedición de certificación de cargas, a que se refiere el artículo 74», y el artículo 85 establece que «los mandamientos para anotación preventiva de embargo contendrán a) Certificación de la providencia de apremio y de la diligencia de embargo del inmueble o inmuebles que se trate, con indicación de las personas o entidades a las que se ha notificado el embargo y el concepto en el que se ha practicado dicha notificación».

A su vez se advierte, que conforme a la Resolución de 13 de junio de 2018 de la Dirección General de los Registros y del Notariado, existe una diferencia entre las

Prohibiciones voluntarias y las que tienen su origen en un procedimiento civil, y las Prohibiciones adoptadas en los procedimientos penales, como es este el caso, cuyo tenor literal es el siguiente: “Las adoptadas en los procedimientos penales y administrativos lo que quieren garantizar es el cumplimiento de intereses públicos o evitar la defraudación del resultado de la sentencia penal o las responsabilidades que de ella puedan derivar. Debe, en consecuencia, prevalecer el principio de prioridad establecido en el artículo 17 frente a la interpretación más laxa del artículo 145 del Reglamento Hipotecario que se impone en las prohibiciones voluntarias y derivadas de procedimientos civiles, provocando así el cierre registral incluso cuando se trata de actos anteriores a la prohibición. No cabe duda que tanto en las prohibiciones decretadas en procedimientos penales como en las administrativas existe cierto componente de orden público que no puede ser pasado por alto. Y es que en estas últimas la prohibición de disponer no trata de impedir la disponibilidad del derecho por parte de su titular, desgajando la facultad dispositiva del mismo, cual ocurre con las voluntarias, sino que tiende a asegurar el estricto cumplimiento de la legalidad administrativa o el resultado del proceso penal.”

Contra la anterior calificación podrá (...)

Jávea, a veintinueve de abril de dos mil veintiuno. Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por Carlos E. Olavarrieta Jurado Registrador del Registro de la Propiedad de Jávea n.º 1».

El día 19 de mayo de 2021 se volvió a presentar en el Registro en unión de diligencia de subsanación de defectos de mandamiento de anotación preventiva de embargo de bienes inmuebles de fecha 7 de mayo de 2021, y fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«De conformidad con el artículo 322 de la Ley Hipotecaria y en relación con la copia electrónica del Mandamiento de embargo firmado digitalmente en Madrid el 10 de febrero de 2021 por la Jefa de la Dependencia Regional Adjunta de Recaudación de la Agencia Tributaria, diligencia de embargo 281923457935P, presentada telemáticamente en esta oficina el 10 de febrero de 2021 Asiento 232 del Diario 149, vuelta a presentar el día 19 Mayo de 2021 en unión de Diligencia de subsanación de defectos de mandamiento de anotación preventiva de embargo de bienes inmuebles de fecha siete de mayo de dos mil veintiuno, ha sido calificado negativamente por los siguientes:

Hechos: En Procedimiento Administrativo, seguido en la Agencia Tributaria, diligencia de embargo 281923457935P instruido contra Cristal Business SL, se ha procedido al embargo de la finca registral número 5311 de Teulada, inscrita al folio 14 del tomo 7374, libro 453, a favor de la Hacienda Pública, solicitando a su vez que se libere certificación de las cargas que figuren en el registro sobre dicha finca, con expresión detallada de aquélla y de sus titulares.

Fundamentos de Derecho: Se suspende la Anotación Preventiva de embargo y la expedición de la Certificación solicitada, por no constar en el mandamiento la notificación a acreedores hipotecarios del bien embargado, Banco de Sabadell, S.A., titular del derecho real de hipoteca objeto de la inscripción 16.^a; al Juzgado de Instrucción número 11 de Valencia, objeto de la Anotación preventiva de prohibición e [sic] vender, Gravar y/o enajenar, objeto de la anotación letra A; y al Juzgado Central de Instrucción número 3 de Madrid, objeto de la Anotación preventiva de prohibición de vender, Gravar y/o enajenar, objeto de la anotación letra B, a los que le falta notificar conforme al artículo 76 del Reglamento General de Recaudación que dice: “En el supuesto de bienes y derechos inscritos en un Registro público el embargo también deberá notificarse a los titulares de cargas posteriores a la anotación de embargo y anteriores a la nota marginal de expedición de certificación de cargas, a que se refiere el artículo 74”, y el artículo 85 establece que “los mandamientos para anotación preventiva de embargo contendrán a) Certificación de la providencia de apremio y de la diligencia de embargo del inmueble o

inmuebles que se trate, con indicación de las personas o entidades a las que se ha notificado el embargo y el concepto en el que se ha practicado dicha notificación”.

A su vez se advierte, que conforme a la Resolución de 13 de junio de 2018 de la Dirección General de los Registros y del Notariado, existe una diferencia entre las Prohibiciones voluntarias y las que tienen su origen en un procedimiento civil, y las Prohibiciones adoptadas en los procedimientos penales, como es este el caso, cuyo tenor literal es el siguiente: “Las adoptadas en los procedimientos penales y administrativos lo que quieren garantizar es el cumplimiento de intereses públicos o evitar la defraudación del resultado de la sentencia penal o las responsabilidades que de ella puedan derivar. Debe, en consecuencia, prevalecer el principio de prioridad establecido en el artículo 17 frente a la interpretación más laxa del artículo 145 del Reglamento Hipotecario que se impone en las prohibiciones voluntarias y derivadas de procedimientos civiles, provocando así el cierre registral incluso cuando se trata de actos anteriores a la prohibición. No cabe duda de que tanto en las prohibiciones decretadas en procedimientos penales como en las administrativas existe cierto componente de orden público que no puede ser pasado por alto. Y es que en estas últimas la prohibición de disponer no trata de impedir la disponibilidad del derecho por parte de su titular, desgajando la facultad dispositiva del mismo, cual ocurre con las voluntarias, sino que tiende a asegurar el estricto cumplimiento de la legalidad administrativa o el resultado del proceso penal.”

Contra la anterior calificación podrá (...)

Jávea, a treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno. Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por Carlos E. Olavarrieta Jurado Registrador del Registro de la Propiedad de Jávea n.º 1».

III

Contra la anterior nota de calificación, don M. M. M., abogado del Estado del Servicio Jurídico de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, interpuso recurso el día 12 de julio de 2021 en virtud de escrito y en base a las siguientes alegaciones:

«Fundamentos de Derecho

I

(...)

III

(...) la denegación por el Sr. Registrador de la Propiedad de la práctica de la anotación de embargo solicitada por este Organismo, se funda, al parecer, en su particular interpretación del artículo 76 del Reglamento General de Recaudación que, a su juicio, obliga al Órgano de recaudación a notificar el embargo practicado a todos los titulares de cargas hipotecarias vigentes que pesen sobre el bien embargado, con independencia de si son anteriores o posteriores a la anotación. Sin embargo, a juicio de este Organismo, tal interpretación resulta errada, al no ajustarse ni al tenor literal de la norma que dice aplicar y carecer de cualquier razón de ser desde la perspectiva de los principios que rigen nuestro Derecho Hipotecario, imponiendo una carga carente de sustento legal y absolutamente innecesaria a los Organismos públicos que tienen encomendadas funciones de carácter recaudatorio.

IV

La calificación recurrida infringe las normas de aplicación en cuanto que hace una interpretación parcial del texto, separando de forma absolutamente injustificada una

parte del enunciado legal del resto de la proposición, de modo que se cambia su sentido. Al propósito de demostrar lo errado de la interpretación del Sr. Registrador, merece la pena transcribir los preceptos que regulan la anotación de los embargos tributarios, comenzando por el artículo 170 de la Ley General Tributaria, apartados 1 y 2:

«Artículo 170. *Diligencia de embargo y anotación preventiva.*

1. Cada actuación de embargo se documentará en diligencia, que se notificará a la persona con la que se entienda dicha actuación. Efectuado el embargo de los bienes o derechos, la diligencia se notificará al obligado tributario y, en su caso, al tercero titular, poseedor o depositario de los bienes si no se hubiesen llevado a cabo con ellos las actuaciones, así como al cónyuge del obligado tributario cuando los bienes embargados sean gananciales y a los condueños o cotitulares de los mismos.

2. Si los bienes embargados fueran inscribibles en un registro público, la Administración tributaria tendrá derecho a que se practique anotación preventiva de embargo en el registro correspondiente. A tal efecto, el órgano competente expedirá mandamiento, con el mismo valor que si se tratara de mandamiento judicial de embargo, solicitándose, asimismo, que se emita certificación de las cargas que figuren en el registro. El registrador hará constar por nota al margen de la anotación de embargo la expedición de esta certificación, expresando su fecha y el procedimiento al que se refiera.

En ese caso, el embargo se notificará a los titulares de cargas posteriores a la anotación de embargo y anteriores a la nota marginal de expedición de la certificación.

La anotación preventiva así practicada no alterará la prelación que para el cobro de los créditos tributarios establece el artículo 77 de esta ley, siempre que se ejercite la tercera de mejor derecho. En caso contrario, prevalecerá el orden registral de las anotaciones de embargo.

Por su parte, el artículo 76.3 del Reglamento General de Recaudación establece, en lo que aquí interesa, que:

“3. Una vez realizado el embargo de los bienes y derechos, la diligencia se notificará al obligado al paso y, en su caso, al tercero titular, poseedor o depositario de los bienes si no se hubiesen realizado con ellos las actuaciones, así como al cónyuge del obligado al paso cuando los bienes embargados sean gananciales o se trate de la vivienda habitual, y a los condueños o cotitulares.

En el supuesto de bienes y derechos inscritos en un registro público el embargo también deberá notificarse a los titulares de cargas posteriores a la anotación de embargo y anteriores a la nota marginal de expedición de la certificación de cargas a que se refiere el artículo 74.”

La lectura completa de los preceptos de aplicación pone de manifiesto que la exigencia de que, para practicar la anotación, se acredite la notificación de la diligencia de embargo a todos los titulares de cargas hipotecarias anteriores a la nota marginal de expedición de la certificación de cargas, no se ajusta al tenor completo de los artículos 170 LGT y 76.3 RGR. Tal exigencia parte de una interpretación parcial y descontextualizada de la norma que, dicho sea, con todo respeto, no se puede sostener tras una lectura completa de los preceptos de aplicación, que pone de manifiesto que lo que se impone es la obligación de notificar el embargo a los titulares de cargas posteriores a la anotación de embargo y anteriores a la nota marginal de expedición de la certificación de cargas.

La interpretación recurrida, sin embargo, vacía de contenido la primera parte del enunciado legal -puesto que resulta imposible notificar el embargo con carácter previo a la anotación a los titulares de cargas posteriores a una anotación todavía no practicada- y, asimismo, sustituye la limitada referencia legal a los titulares de cargas anteriores a la nota marginal de expedición de la certificación por una amplísima e injustificada referencia a los titulares de cargas hipotecarias anteriores a la propia anotación. En

definitiva, se trata de una interpretación literalmente insostenible y que, además, tampoco se ajusta a ningún criterio interpretativo admisible puesto que:

– Si el legislador o el titular de la potestad reglamentaria hubieran querido exigir la notificación del embargo a todos los titulares de cargas hipotecarias anteriores sobre el bien embargado podían haberlo establecido así con una formulación mucho más clara y sencilla.

– A mayor abundamiento, tal exigencia carece de toda lógica puesto que los titulares de cargas anteriores no se ven afectados por el embargo posterior, siendo precisamente la razón de ser que justifica la exigencia de la notificación la existencia de una afectación en la esfera jurídica de sus destinatarios.

En definitiva, a juicio de esta parte debe revocarse la calificación aquí recurrida por las razones expuestas, debiendo además añadir que en la práctica totalidad de los Registros de la Propiedad de España se practican las anotaciones de embargo sin exigir su notificación a los titulares de cargas hipotecarias anteriores, siendo la aquí recurrida una interpretación absolutamente extravagante y que se aparta del general entendimiento de los preceptos que dice aplicar».

IV

El registrador de la Propiedad emitió informe confirmando la nota de calificación y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18, 20, 26, 27, 32, 38, 42 y 71 de la Ley Hipotecaria; 82 y 170 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria; 15 «in fine» de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de venta a Plazos de Bienes Muebles; 76.3 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación; 99, 100, 145 y 175 del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5 de septiembre de 1974, 22 de febrero de 1989, 30 de junio y 5 de octubre de 2000, 26 de febrero de 2008, 13 de abril de 2012, 31 de enero de 2013, 28 de octubre de 2015, 28 de enero y 5 de mayo de 2016, 21 de julio de 2017 y 13 de junio de 2018.

1. Presentado mandamiento de embargo a favor de la Administración Tributaria y solicitada certificación de cargas en la ejecución del mismo, se suspende la anotación preventiva y la expedición de la certificación por no haberse notificado el embargo a los acreedores hipotecarios del bien embargado, ni a los juzgados de Instrucción que dictaron anteriores anotaciones preventivas de prohibición de vender, gravar y/o enajenar.

El registrador entiende que es necesario acreditar esta notificación conforme al artículo 76 del Reglamento General de Recaudación y por tratarse de anotaciones preventivas judiciales de prohibición de disponer. El abogado del Estado recurrente entiende que se está haciendo una interpretación errónea de este precepto y que sólo se precisa notificar a los titulares de cargas posteriores a la anotación de embargo que existan en el momento de expedirse la certificación de cargas y no a los anteriores a la anotación misma.

2. El artículo 170 de la Ley General Tributaria, apartados 1 y 2 determinan lo siguiente:

«Artículo 170. *Diligencia de embargo y anotación preventiva.*

1. Cada actuación de embargo se documentará en diligencia, que se notificará a la persona con la que se entienda dicha actuación.

Efectuado el embargo de los bienes o derechos, la diligencia se notificará al obligado tributario y, en su caso, al tercero titular, poseedor o depositario de los bienes si no se hubiesen llevado a cabo con ellos las actuaciones, así como al cónyuge del obligado tributario cuando los bienes embargados sean gananciales y a los condueños o cotitulares de los mismos.

2. Si los bienes embargados fueran inscribibles en un registro público, la Administración tributaria tendrá derecho a que se practique anotación preventiva de embargo en el registro correspondiente. A tal efecto, el órgano competente expedirá mandamiento, con el mismo valor que si se tratara de mandamiento judicial de embargo, solicitándose, asimismo, que se emita certificación de las cargas que figuren en el registro. El registrador hará constar por nota al margen de la anotación de embargo la expedición de esta certificación, expresando su fecha y el procedimiento al que se refiera.

En ese caso, el embargo se notificará a los titulares de cargas posteriores a la anotación de embargo y anteriores a la nota marginal de expedición de la certificación.

La anotación preventiva así practicada no alterará la prelación que para el cobro de los créditos tributarios establece el artículo 77 de esta ley, siempre que se ejercite la tercería de mejor derecho. En caso contrario, prevalecerá el orden registral de las anotaciones de embargo».

Por su parte, el artículo 76.3 del Reglamento General de Recaudación establece, en lo que aquí interesa, que:

«Una vez realizado el embargo de los bienes y derechos, la diligencia se notificará al obligado al paso y, en su caso, al tercero titular, poseedor o depositario de los bienes si no se hubiesen realizado con ellos las actuaciones, así como al cónyuge del obligado al paso cuando los bienes embargados sean gananciales o se trate de la vivienda habitual, y a los condueños o cotitulares.

En el supuesto de bienes y derechos inscritos en un registro público el embargo también deberá notificarse a los titulares de cargas posteriores a la anotación de embargo y anteriores a la nota marginal de expedición de la certificación de cargas a que se refiere el artículo 74».

3. Está claro que según estos preceptos la notificación del embargo debe realizarse tan sólo a los titulares de cargas posteriores a la anotación de embargo y anteriores a la nota marginal de expedición de la certificación, por lo que el recurso debe ser estimado.

En nada se precisa la notificación a los titulares de cargas anteriores a la propia anotación preventiva, que no se ven afectadas. Tan sólo en el caso de que se pretendiera hacer efectiva una eventual prelación del crédito anotado frente a las cargas anteriores, es cuando sería preceptivo el llamamiento al procedimiento de los titulares de tales cargas o derechos.

De ahí que la Ley General Tributaria, siguiendo el criterio del orden registral en las anotaciones salvo que exista tercería de mejor derecho, determina que la anotación preventiva así practicada no alterará la prelación que para el cobro de los créditos tributarios establece el artículo 77 de dicha ley.

Dicho de otro modo, salvo tercería de mejor derecho, prevalecerá el orden registral de las anotaciones de embargo que es la regla general seguida en nuestro ordenamiento jurídico (cfr. artículos 1923 y 1927 del Código Civil. y 175 del Reglamento Hipotecario). Por lo que ningún sentido tiene el exigir notificación del embargo tributario a los titulares de cargas anteriores cuando no se pretende alterar la prioridad registral.

4. Por otra parte el hecho de que existan anteriores anotaciones preventivas de prohibición de disponer tampoco exige una notificación expresa al juzgado que las dictó. Estas anotaciones podrán o no impedir que sean inscribibles las transmisiones derivadas de la ejecución –cuestión que no corresponde ahora decidir–, pero nada impide que entretanto vaya ganando prioridad registral la anotación de embargo ordenada por la Administración Tributaria.

5. En todo caso conviene recordar que constituye doctrina consolidada de este Centro Directivo que la eficacia limitativa de las prohibiciones de disponer, cualquiera que sea su origen (vid. Resolución de 31 de enero de 2013), ha de matizarse cuando se trata del acceso al Registro de actos de disposición forzosos, extraños a la voluntad del titular afectado por la anotación, es decir cuando vienen impuestos en procedimientos judiciales o administrativos de apremio u otros que impongan una condena o conducta sobre el bien o derecho sometido a la prohibición de disponer o enajenar.

Así se estableció en la Resolución de este Centro Directivo de 22 de febrero de 1989, al considerar en el supuesto de solicitud de anotación de embargo, constando inscrita una prohibición de disponer, que «por todo lo anterior ha de concluirse que la seguridad económica del deudor no puede mantenerse a costa de tan considerables quebrantos para la organización jurídica de la, colectividad, debiendo restringirse al efecto de las prohibiciones de disponer a una pura exclusión de la facultad de disponer libre y voluntariamente del derecho en cuestión pues aun implicando una relativa amortización, contra el principio general de libre tráfico de los bienes, sólo compromete el interés particular del titular sin repercusión directa y apreciable sobre el orden público y sin que quepa estimar la alegación de que con tal interpretación resultan aquéllas fácilmente burladas e inoperantes por la vía de la simulación de deudas y de las connivencias procesales, pues las normas no deben ser interpretadas desde la exclusiva perspectiva de su eventual incumplimiento (artículo 3 del Código Civil), no pueden desconocerse los remedios jurídicamente arbitrados a tal efecto (artículos 6 y 7 del Código Civil), ni pueden menospreciarse los intereses generales en aras de la consecución de fines particulares (artículo 1.255 del Código Civil)».

Este criterio se recogió legalmente en el artículo 15 «in fine» de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de venta a Plazos de Bienes Muebles que dispone: «El que remate bienes sujetos a prohibición de disponer inscrita en el Registro en los términos de esta Ley los adquirirá con subsistencia de la obligación de pago garantizada con dicha prohibición, de la que responderá solidariamente con el primitivo deudor hasta su vencimiento».

La misma doctrina ha sido reiterada más recientemente en pronunciamientos de este Centro Directivo (vid. las Resoluciones de 13 de abril de 2012, 31 de enero de 2013, 28 de octubre de 2015 y 21 de julio de 2017) al recordar que «la responsabilidad universal patrimonial tiene una evidente función estimuladora del cumplimiento voluntario y de garantía «a priori», en cuanto que advierte al deudor y asegura al acreedor que su satisfacción se procurará a costa de cualquier bien de aquél, salvo los estrictamente excluidos por la Ley misma. Esta función quedaría eliminada si se admitiese la inejecutabilidad de los bienes sujetos a prohibición de disponer. En este sentido, hay que recordar que la subasta judicial en el ámbito de los procesos de ejecución pertenece al campo del Derecho procesal y no al del Derecho privado, toda vez que suele reputarse la subasta judicial como acto procesal de ejecución consistente en una declaración de voluntad del juez, transmitiendo coactivamente al rematante o adjudicatario, en virtud de su potestad jurisdiccional, determinados bienes afectos a la ejecución».

La distinción entre anotaciones preventivas de prohibición de disponer judiciales y administrativas respecto de las prohibiciones de disponer voluntarias –que invoca el registrador en su nota–, se ha planteado por este Centro Directivo en relación a la inscribibilidad o no de enajenaciones voluntarias realizadas con anterioridad al reflejo registral de la prohibición de disponer, pero en nada empece la doctrina de este Centro directivo en relación a que ni unas ni otras excluyen el principio de responsabilidad patrimonial universal ex artículo 1911 del Código Civil.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto y revocar la nota de calificación.

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, 14 de septiembre de 2021.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.