

Consell Tributari

Expediente: 371/5

El Consell Tributari, reunido en sesión de 10 de enero de 2007, conociendo del recurso presentado por P.N. ..., SL, ha estudiado la propuesta elaborada por el ponente designado al efecto, adoptando el siguiente acuerdo:

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

1.- D. A.H.P., en nombre de P.N. ..., SL, presenta sendos escritos, en fechas 10 y 14 de enero de 2005, promoviendo tercería de dominio frente a la anotación preventiva de embargo en el Registro de la Propiedad núm. ... de S.V.d.H. sobre la finca sita en la A. de R., núm. ..., de C., realizada en 10 de enero de 2003, derivada del expediente de apremio EX-... por deudas a nombre de Q.C., SA, de importe total 26.452,81 € en concepto de impuesto sobre actividades económicas por el local sito en la calle A., núm. ..., P..., ejercicios 1995 a 2000, e impuesto sobre bienes inmuebles correspondiente a la finca sita en calle V., núm. ..., ejercicios 1996 a 2000, más recargo de apremio, intereses de demora y costas del procedimiento.

2.- La sociedad interesada alega que adquirió la finca de referencia por compraventa el 17 de mayo de 2002 y la presentó en el libro diario del citado Registro el día 18 de mayo, realizando sucesivas inscripciones posteriores en el mencionado libro diario, sin agotar el plazo de 60 días, debido a diversos errores subsanables, siendo definitivamente inscrita el 1 de agosto de 2003. Entretanto, el 10 de enero de 2003, el Ayuntamiento realizó la anotación preventiva de embargo por cargos impagados de la sociedad Q.C., SA. La sociedad reclamante entiende que se ha producido una falta grave de legitimación pasiva, al no ser el deudor el titular propietario de la finca, por lo que solicita la anulación del embargo indebidamente trabado.

3.- En 4 de marzo de 2005, la sociedad reclamante presenta nuevo escrito en el que interesa la resolución del recurso para evitar los posibles perjuicios de difícil reparación que se le podrían causar, dado que “la Caixa” ha sacado a pública subasta el

inmueble e interesa poder refinanciar la deuda hipotecaria que grava el inmueble contraída por el anterior propietario, a efectos de evitar la venta en subasta.

4.- En 13 de julio de 2006, la reclamante presenta escrito interesando de nuevo la resolución del recurso por los mismos motivos.

5.- La División de Recursos y Contencioso del Instituto Municipal de Hacienda propone desestimar la reclamación de tercería de dominio por considerar que existe fraude y abuso de derecho, dado el manifiesto parentesco entre los administradores de Q.C., SA y P.N. ..., SL, y por ser la finca embargada el domicilio del administrador de la recurrente, lo que produce una patente confusión entre ambas sociedades en perjuicio de terceros.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Primero.- Constituye doctrina reiterada del Tribunal Supremo la recogida en las sentencias de 29 de abril de 1994 y 10 de mayo de 1995 (entre otras), según la cual “a diferencia de la acción reivindicatoria, en la tercería de dominio no se trata de declarar ni recuperar el dominio de la cosa, sino que la finalidad institucional y única del proceso de tercería de dominio es la de liberar de un embargo bienes que han sido indebidamente trabados por no pertenecer al ejecutado, sino a un tercero extraño a la deuda reclamada, el cual ostenta la titularidad dominical con anterioridad a la traba del embargo, lo que supone, como exigencia ineludible, el examen de si el accionante tiene la condición de tercero y de si su adquisición fue anterior a la fecha en que se practicó el embargo administrativo que garantizaba el cobro del crédito por el ejecutante”.

Por otro lado, el mismo Tribunal ha declarado en sentencia de 12 de diciembre de 1989, que la anotación preventiva de embargo, pese a constituir un derecho de realización de valor o una especie de hipoteca judicial, no tiene rango preferente sobre los actos dispositivos celebrados con anterioridad a la fecha de la anotación. En este sentido, la sentencia del Alto Tribunal, de fecha 14 de junio de 1996, establece que “es doctrina de esta Sala la de que la anotación de embargo no puede oponerse al que con anterioridad ha adquirido el objeto de la traba, aunque no haya inscrito su derecho, ya que la traba no puede recaer sobre bienes que no estén en el patrimonio del deudor, ni el acreedor embargante goza de la protección del art. 34 de la Ley Hipotecaria”.

Segundo.- En el presente caso, la finca objeto de embargo fue adquirida por P.N. ..., SL por compra a Q.C., SA –esta última sujeto pasivo de los tributos que han determinado las actuaciones del embargo-, según escritura pública otorgada el 17 de mayo de 2002, es decir, con anterioridad a que sobre dicha finca hubiera sido trabado el embargo a favor del Ayuntamiento respecto de las deudas contraídas por Q.C., SA (anotación preventiva de embargo de fecha 10 de enero de 2003). Por otra parte, obra en el expediente escrito de calificación del Registro de la Propiedad núm. ... de S.V.d.H., de fecha 18 de noviembre de 2003, relativo al mandamiento de anotación preventiva de embargo por ampliación de responsabilidad, presentado por el gerente del Instituto Municipal de Hacienda el 31 de octubre de 2003 por nuevos débitos acumulados, en el que consta lo siguiente: “De conformitat a allò que es disposa a l’article 322 de la Llei Hipotecària se li notifica que havent estat qualificat al document... s’ha observat ... Que segons els llibres del Registre la indicada finca registral núm. ... de C. consta inscrita a favor de la companyia P.N. ..., Societat Limitada per haver-la adquirit per compra a la companyia Q.C., Societat Anònima, mitjançant escriptura ... de data disset de maig de dos mil dos, ... complementada mitjançant escriptura ... de data divuit de febrer dos mil tres, ... i solucionada mitjançant escriptura ... de data disset de juliol de dos mil tres, ... que motivà la inscripció ...<sup>a</sup> de la indicada finca ..., al foli ... del tom ... de l’arxiu, llibre ... de C. ... Al present cas la finca consta inscrita a favor de persona diferent del deutor, pel que procedeix a DENEGAR l’anotació ordenada en l’esmentat manament...”

En consecuencia, es de plena aplicación la doctrina jurisprudencial citada en el anterior fundamento en el sentido de que “la anotación de embargo no puede oponerse al que con anterioridad ha adquirido el objeto de la traba”.

Tercero.- Se hace preciso, a mayor abundamiento, considerar determinadas peculiaridades que concurren en este caso, ya que los administradores únicos de Q.C., SA y P.N. ..., SL, son D. J.M.H.P. y D. A.H.P., respectivamente, presuntamente con parentesco directo, y por otra parte, el administrador único de P.N. ..., SL tiene su domicilio en la finca objeto del embargo, que transmitió la entidad deudora a la recurrente. Pues bien, dichas circunstancias no permiten sin más llegar a la conclusión que pretende el Instituto Municipal de Hacienda, partiendo de los datos obrantes en el expediente, en el sentido de que signifiquen la existencia de confusión patente entre las dos sociedades, la tercerista y la ejecutada, y se produzca coincidencia de intereses, confusión de patrimonios o personalidades, como acaece en los supuestos para los que

la doctrina jurisprudencial niega la condición de tercero en las reclamaciones de tercería de dominio (sentencias del Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, de 22 de noviembre de 2000 y 21 de mayo de 2002), sin que por tanto proceda en este caso la aplicación de la doctrina del denominado levantamiento del velo de las personas jurídicas.

Por lo cual,

**SE PROPONE**

ESTIMAR la reclamación de tercería de dominio, y LEVANTAR el embargo trabado sobre el inmueble de que se trata.