

Consell Tributari
Expedient: 542/6

El Consell Tributari, reunit en sessió d'11 de juny de 2007, coneixent de la reclamació presentada per la Sra. E. del C.A. de N.M., ha estudiat la proposta elaborada pel ponent designat a l'efecte i ha adoptant l'acord següent:

ANTECEDENTS DE FET

1.- El 21 de juliol de 2005, la Sra. E. del C.A. de N.M. interposa reclamació de terceria de domini en motiu de l'anotació d'embargament sobre la finca registral núm. ..., local comercial a la planta soterrani primer de la casa situada al carrer S.G. de C., núm. ..., presentada al Registre de la Propietat núm. ... de Barcelona el 18 de març de 2005, segons manament d' 11 del mateix mes seguit contra el Sr. E.A. de N.L.. Al·lega que en data 13 d'octubre de 2004, ella i els seus germans, C., E.R. i R.E., van adquirir per compravenda la finca sobre la qual es pretén l'embargament, per la qual cosa sol·liciten que s'aixequi aquest embargament, ja que no correspon a la recurrent ni als altres copropietaris.

2.- Dels documents obrants a l'expedient en resulta:

a) Que en data 13 de novembre de 2001 es va practicar anotació preventiva d'embargament sobre les finques registrals núms. ... i ... en el Registre de la Propietat núm. ... de Barcelona per deutes del titular de les finques, el Sr. E.A. de N.L., en concepte d'impost sobre béns immobles, que sumaven un total de 7.510,27 €

b) Que el dia 11 de març de 2004 es va concedir al deutor esmentat un fraccionament de pagament del deute que tenia en aquell moment, que pujava un total de 15.189,12 € en el qual s'inclouen, a més a més dels dèbits que van donar lloc a l'anotació de l'embargament anterior, d'altres pel mateix impost i també per impost sobre vehicles de tracció mecànica i sancions de trànsit. Es va aportar com a garantia del fraccionament l'embargament preventiu de les finques.

c) Que el dia 13 d'octubre de 2004, el Sr. E.A. de N.L. va vendre les dues finques a la recurrent i als seus tres germans mitjançant escriptura de compravenda atorgada davant del notari de Barcelona, el Sr. P.A.A.A.. En l'escriptura es feia

referència a les càrregues que resultaven de les notes informatives protocol·litzades a instància dels compareixents, en les quals figurava l'anotació preventiva d'embargament practicada el 13 de novembre de 2001.

d) Que el dia 11 de març de 2005 es va dictar manament d'anotació preventiva d'embargament sobre ambdues finques per ampliació de responsabilitat, en haver-se acumulat nous deutes en el procediment de constrenyiment seguit contra el Sr. E.A. de N.L., per un import de 1.837,69 € que sumat a la quantitat anotada anteriorment arribava a una xifra de 9.341,95 € per la qual responien les finques embargades. Aquesta anotació d'embargament consta efectuada el 2 de juny de 2005.

e) Que a 3 d'octubre de 2005 es va anotar al Registre de la Propietat la pròrroga de l'anotació preventiva d'embargament practicada el 13 de novembre de 2001.

FONAMENTS DE DRET

Primer.- Si bé la reclamació de terceria de domini es refereix al manament d'embargament de data 11 de març de 2005, s'ha de tenir en compte que es tracta de l'ampliació del deute pel qual responien les finques embargades en virtut d'una anotació anterior de data 13 de setembre de 2001, per la qual cosa cal fer referència a aquesta primera anotació d'embargament, existent en el moment d'efectuar-se el canvi de domini dels béns embargats a dia 13 d'octubre de 2004, per la qual cosa no pot ser desconeguda pels qui l'adquireixen, ja que a part del principi de fe pública registral i de la protecció dels drets de tercers (en aquest cas l'Ajuntament) degudament inscrits al Registre de la Propietat, a les notes registrals incorporades a l'escriptura de compravenda hi figuraven les anotacions preventives d'embargament, i l'art. 71 de la Llei hipotecària estableix que els béns anotats podran ser alienats sense perjudici del dret de la persona a favor de la qual s'hagi fet l'anotació.

Segon.- Quant a l'anotació d'embargament que es va produir amb posterioritat a la transmissió dels béns a favor de la recurrent i dels seus germans, en virtut del manament de data 11 de març de 2005 per ampliació de responsabilitat deguda a l'acumulació de nous dèbits a càrrec del Sr. E.A. de N.L. per tributs dels quals era subjecte passiu i multes per infraccions de trànsit, s'ha d'admetre que els adquiridors tenen la condició de tercers.

Tercer.- Constitueix doctrina reiterada del Tribunal Suprem la que es recull a les sentències de 29 d'abril de 1994 i 10 de maig de 1995 (entre d'altres), segons la qual “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”.

Quart.- Per altra banda, el mateix Tribunal ha declarat en sentència de 12 de desembre de 1989, que l' anotació preventiva d'embargament, malgrat constituir un dret de realització de valor o una mena d'hipoteca judicial, no té un rang preferent sobre els actes dispositius celebrats anteriorment a la data de l'anotació. En aquest sentit, la sentència de l'Alt Tribunal, de data 14 de juny de 1996, estableix 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”.

Cinquè.- Com a corol·lari de l'anterior, l'acció del tercer només es pot vèncer si s'aconsegueix demostrar o bé que és simplement un tercer aparent, ja que es demostra que existeix una identitat subjectiva substancial entre ell i el deutor (la qual cosa sol passar quan existeix confusió de patrimonis–p.ex. la que es pot donar entre mandant i mandatari, ex art. 1717 del Codi Civil, o en l'actuació de testaferrós- o quan l'aparença es genera mitjançant la constitució de persones jurídiques–cas en què l'aparença s'esvaeix recurrent a la doctrina del “levantamiento del velo” fixada, entre d'altres, a la sentència del Tribunal Suprem de 30 de maig de 2005), o bé que, existint tercer real, el negoci que va donar origen al seu títol dominical és nul (normalment per simulació del negoci translatiu de la propietat, així les sentències del Tribunal Suprem de 3 de novembre de 2004 i 4 de desembre de 2006).

Sisè.- En el cas present, no fa falta oposar la jurisprudència invocada a l'informe del Departament de Recursos de l'Institut Municipal d'Hisenda, que nega la

qualitat de tercer si dels fets provats es pot deduir que existeix una confusió real de patrimonis entre el deutor i el tercer quan algun d'ells sigui una societat, ja que ens trobem davant de persones físiques amb patrimonis diferenciats, el del deutor i transmetent de les finques i els dels seus adquiridors, sense que calgui negar-los la seva qualitat de tercers, ja que fins i tot quan siguin familiars propers del deutor, amb les dades de què es disposa no es pot presumir que la compravenda per mitjà de la qual van adquirir els immobles fos un negoci simulat que donés lloc a la desestimació de la terceria de domini conforme a la doctrina jurisprudencial, en no poder-se apreciar els fets que serveixen habitualment per a presumir de l'existència d'una compravenda simulada, nul·la per falta de causa (a saber, entre d'altres, inexistència de preu o preu vil o irrisori; o falta d'ocupació de la finca, que segueix en possessió del venedor; així, les sentències de l'Audiència Provincial de Castelló de 31 de març de 2001 i de l'Audiència Provincial de Múrcia de 12 de març de 2001).

En conseqüència, s'ha d'estimar la reclamació formulada, sense perjudici que per l'Ajuntament puguin exercitar-se les accions administratives o d'un altre ordre que resultin oportunes per a obtenir el cobrament dels deutes pendents.

Per tot això,

ES PROPOSA

ESTIMAR la reclamació de terceria; ORDENAR l'aixecament de l'embargament practicat mitjançant anotació de 2 de juny de 2005, derivada del manament d'anotació d'embargament per ampliació de responsabilitat d'11 de març de 2005, sense perjudici de mantenir l'anotació d'embargament practicada el 13 de novembre de 2001.