

Consell Tributari

Expediente: 542/6

El Consell Tributari, reunido en sesión de 11 de junio de 2007, conociendo de la reclamación presentada por D^a. E. del C.A. de N.M., ha estudiado la propuesta elaborada por el ponente designado al efecto, adoptando el siguiente acuerdo:

ANTECEDENTES DE HECHO

1.- En 21 de julio de 2005, D^a. E. del C.A. de N.M. interpone reclamación de tercería de dominio con motivo de la anotación de embargo sobre la finca registral núm. ..., local comercial en la planta sótano primero de la casa sita en la calle S.G. de C., núm. ..., presentada en el Registro de la Propiedad núm. ... de Barcelona el 18 de marzo de 2005, según mandamiento de 11 del mismo mes seguido contra D. E.A. de N.L.. Alega que con fecha 13 de octubre de 2004, ella y sus hermanos, C., E.R. y R.E., adquirieron por compraventa la finca sobre la que se pretende el embargo, por lo que solicitan el levantamiento del mismo por no corresponder a la recurrente y demás copropietarios.

2.- De los documentos obrantes en el expediente resulta:

a) Que en fecha 13 de noviembre de 2001 se practicó anotación preventiva de embargo sobre las fincas registrales núms. ... y ... en el Registro de la Propiedad núm. ... de Barcelona por deudas del titular de las fincas, D. E.A. de N.L., en concepto de impuesto sobre bienes inmuebles, que sumaban un total de 7.510,27 €

b) Que en 11 de marzo de 2004 se concedió al citado deudor un fraccionamiento de pago de la deuda que tenía contraída en aquel momento, ascendente a un total de 15.189,12 € en la que se incluían, además de los débitos que dieron lugar a la anotación del embargo anterior, otros por el mismo impuesto y también por impuesto sobre vehículos de tracción mecánica y sanciones de tráfico. Se aportó como garantía del fraccionamiento el embargo preventivo de las fincas.

c) Que en 13 de octubre de 2004, D. E.A. de N.L. vendió las dos fincas a la recurrente y sus tres hermanos mediante escritura de compraventa otorgada ante el notario de Barcelona D. P.A.A.A.. En la escritura se hacía referencia a las cargas que

resultaban de las notas informativas protocolizadas a instancia de los comparecientes, en las cuales figuraba la anotación preventiva de embargo practicada el 13 de noviembre de 2001.

d) Que en 11 de marzo de 2005 se dictó mandamiento de anotación preventiva de embargo sobre ambas fincas por ampliación de responsabilidad, al haberse acumulado nuevas deudas en el procedimiento de apremio seguido contra D. E.A. de N.L., por un importe de 1.837,69 € lo que sumado a la cantidad anteriormente anotada alcanzaba la cifra de 9.341,95 € por la que respondían las fincas embargadas. Esta anotación de embargo consta efectuada el 2 de junio de 2005.

e) Que en 3 de octubre de 2005 se anotó en el Registro de la Propiedad la prórroga de la anotación preventiva de embargo practicada el 13 de noviembre de 2001.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Si bien la reclamación de tercería de dominio se refiere al mandamiento de embargo de fecha 11 de marzo de 2005, debe tenerse en cuenta que se trata de la ampliación de la deuda por la que respondían las fincas embargadas en virtud de una anotación anterior de fecha 13 de septiembre de 2001, por lo que cabe referirse a esa primera anotación de embargo, existente en el momento de efectuarse el cambio de dominio de los bienes embargados en fecha 13 de octubre de 2004, por lo que no puede ser desconocida por los adquirentes, ya que aparte del principio de fe pública registral y de la protección de los derechos de terceros (en este caso el Ayuntamiento) debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad, en las notas registrales incorporadas a la escritura de compraventa figuraban las anotaciones preventivas de embargo, y el art. 71 de la Ley hipotecaria establece que los bienes anotados podrán ser enajenados sin perjuicio del derecho de la persona a cuyo favor se haya hecho la anotación.

Segundo.- En cuanto a la anotación de embargo que se produjo con posterioridad a la transmisión de los bienes a favor de la recurrente y sus hermanos, en virtud del mandamiento de fecha 11 de marzo de 2005 por ampliación de responsabilidad debida a la acumulación de nuevos débitos a cargo de D. E.A. de N.L. por tributos de los que era sujeto pasivo y multas por infracciones de tráfico, debe admitirse que los adquirentes tienen la condición de terceros.

Tercero.- 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”.

Cuarto.- 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”.

Quinto.- Como corolario de lo anterior, la acción del tercerista sólo puede vencerse si se logra probar o bien que es simplemente un tercero aparente, puesto que se demuestra que existe una identidad subjetiva substancial entre él y el deudor (lo cual suele ocurrir cuando existe confusión de patrimonios –p.ej. la que puede darse entre mandante y mandatario, ex art. 1717 del Código Civil, o en la actuación de testafierros o cuando la apariencia se genera mediante la constitución de personas jurídicas –caso éste en que la apariencia se desvanece recurriendo a la doctrina del “levantamiento del velo” fijada, entre otras, en la sentencia del Tribunal Supremo de 30 de mayo de 2005), o bien que, existiendo tercero real, el negocio que dio origen a su título dominical es nulo (normalmente por simulación del negocio traslativo de la propiedad, así las sentencias del Tribunal Supremo de 3 de noviembre de 2004 y 4 de diciembre de 2006).

Sexto.- En el presente caso no cabe oponer la jurisprudencia invocada en el informe del Departamento de Recursos del Instituto Municipal de Hacienda, que niega la cualidad de tercero si de los hechos probados se puede deducir que existe una real confusión de patrimonios entre el deudor y el tercerista cuando alguno de ellos sea una sociedad, por cuanto nos hallamos ante personas físicas con patrimonios diferenciados, el del deudor y transmitente de las fincas y los de los adquirentes de las mismas, sin que quepa negar a éstos su cualidad de terceros, pues aún cuando sean familiares próximos del deudor, con los datos de que se dispone no se puede presumir que la compraventa mediante la cual adquirieron los inmuebles fuera un negocio simulado que diera lugar a la desestimación de la tercería de dominio conforme a la doctrina jurisprudencial, al no poderse apreciar los hechos que sirven habitualmente para presumir la existencia de una compraventa simulada, nula por falta de causa (a saber, entre otros, inexistencia de precio o precio vil o irrisorio; o falta de ocupación de la finca, que sigue en posesión del vendedor; así, las sentencias de la Audiencia Provincial de Castellón de 31 de marzo de 2001 y de la Audiencia Provincial de Murcia de 12 de marzo de 2001).

En consecuencia, debe estimarse la reclamación formulada, sin perjuicio de que por el Ayuntamiento puedan ejercitarse las acciones administrativas o de otro orden que resulten oportunas para obtener el cobro de las deudas pendientes.

Por lo cual,

SE PROPONE

ESTIMAR la reclamación de tercería; ORDENAR el levantamiento del embargo practicado mediante anotación de 2 de junio de 2005, derivada del mandamiento de anotación de embargo por ampliación de responsabilidad de 11 de marzo de 2005, sin perjuicio de mantener la anotación de embargo practicada el 13 de noviembre de 2001.