

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**8723** *Resolución de 13 de junio de 2018, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Piedrabuena, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aumento de capital.*

En el recurso interpuesto por don R. L. C., abogado, en nombre y representación de la entidad «Sociedad Coordinadora Valenciana de Obras, S.L.», contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de Piedrabuena, doña Maruxa do Pilar Ordóñez Novoa, por la que se suspende la inscripción de una escritura de aumento de capital.

#### Hechos

I

Mediante escritura autorizada el día 14 de noviembre de 2011 por el notario de Piedrabuena, don Luis Francisco Parra Pérez, con el número 1.174 de protocolo, la entidad mercantil «Sociedad Coordinadora Valenciana de Obras, S.L.» acordó aumentar su capital social en la suma de 60.000 euros mediante la creación de 1.000 nuevas participaciones sociales de 60 euros de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente de las 101 a la 1.100. Dichas participaciones sociales fueron suscritas y desembolsadas de la siguiente manera: la sociedad «Inmuebles Rori, S.L.» suscribió 143 participaciones sociales, números 101 a 243, mediante la aportación de 8 fincas registrales; y doña O. C. V. suscribió 857 participaciones sociales, números 244 a 1.100, mediante la aportación de otras 6 fincas registrales.

II

Presentada dicha escritura el día 11 de enero de 2018 en el Registro de la Propiedad de Piedrabuena, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Registro de la Propiedad de Piedrabuena.

Entrada N.º: 24 del año: 2.018.

Asiento N.º: 517 Diario: 59 Presentado el 11/01/2018 a los 11:45.

Presentante: C. V., O.

Interesados: Sociedad Limitada Inmuebles Rori, Coordinadora Valenciana de Obras, S.L.

Naturaleza: Escritura pública.

Objeto: aportación mercantil.

Protocolo: 1174/2011 de 14/11/2011.

Notario: Luis Francisco Parra Pérez, Piedrabuena.

Piedrabuena, a veinticinco de enero del año dos mil dieciocho, con base en los antecedentes de hecho y fundamentos de derecho siguientes:

#### Antecedentes de hecho

I. En este Registro de la Propiedad se ha presentado el documento cuyos datos constan en el encabezamiento, que ha quedado disponible para su calificación el mismo día.

II. Del mismo y de los antecedentes del Registro resultan las circunstancias siguientes que son determinantes para esta nota de calificación:

a) No cabe practicar la aportación a la sociedad Inmuebles Rori, SRL, por existir una prohibición de disponer sobre la finca número 3.096 del término municipal de Alcolea de Calatrava.

#### Fundamentos de Derecho

I. Esta nota se extiende por el Registrador titular de esta oficina, competente por razón del territorio donde radica la finca, en el ámbito de sus facultades de calificación previstas en los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 99 y siguientes de su Reglamento y dentro del plazo legal de quince días hábiles a que se refiere el precepto citado.

II. En cuanto al fondo de la cuestión, se observan los defectos siguientes:

1) No cabe practicar la aportación a la sociedad Inmuebles Rori, SRL, por existir una prohibición de disponer sobre la finca número 3.096 del término municipal de Alcolea de Calatrava a tenor de lo dispuesto en los artículos 26.2, por lo que el titular de la finca tiene limitada la facultad de disponer de dicho bien.

Al no solicitarse expresamente la inscripción parcial de la escritura, cabe suspender la inscripción de la misma con base a los artículos 19 de la Ley Hipotecaria y 422 del RH.

III. Los defectos calificados tienen el carácter de subsanables.

Con arreglo a lo anterior, el Registrador que suscribe ha resuelto suspender el despacho del documento calificado por las faltas citadas.

En caso de disconformidad, esta nota de calificación puede (...)

Piedrabuena, a veinticinco de enero del año dos mil dieciocho (firma ilegible) Fdo. Maruxa Ordóñez Novoa».

### III

Contra la anterior nota de calificación, don R. L. C., abogado, en nombre y representación de la entidad «Sociedad Coordinadora Valenciana de Obras, S.L.», interpuso recurso el día 21 de marzo de 2018 mediante escrito y con arreglo a las siguientes alegaciones:

«(...) Hechos

Primero.—Con fecha 11 de enero de 2018 se presentó ante el Registro de la Propiedad de Piedrabuena (Ciudad Real), a las 11 horas 45 minutos, Asiento número 517 del Diario 59, entrada n.º 24 del año 2018, para su inscripción, la escritura pública de ampliación de capital otorgada por las mercantiles Inmuebles Rori, S.L., con CIF (...), y Sociedad Coordinadora Valenciana de Obras, S.L., con CIF (...).

Como se ha referido, dicha escritura se otorgó en fecha 14 de noviembre de 2011, ante el Notario de Piedrabuena don Luis-Francisco Parra Pérez, bajo el número 1174 de su protocolo.

En la citada escritura pública se manifestaba que Inmuebles Rori, S.L., era dueña del pleno dominio de las siguientes fincas: [sigue relación descriptiva de fincas entre las que figura la siguiente: 7. Urbana en Alcolea de Calatrava (Ciudad Real), que constaba inscrita en el Registro de la Propiedad de Piedrabuena, al Tomo 531, folio 23, Libro 79 del Ayuntamiento de Alcolea de Calatrava, finca 3.096.—].

Igualmente se manifestaba que doña O. C. V. era dueña del pleno dominio de las siguientes fincas [sigue relación descriptiva de las fincas aportadas por doña O. C. V.].

Segundo.—Mediante la citada escritura de 14 de noviembre de 2011, la mercantil Sociedad Coordinadora Valenciana de Obras, S.L., amplía su capital social en la suma de 60.000.00 € mediante la creación de mil participaciones sociales de 60,00 € de valor

nominal cada una, numeradas correlativamente de las 101 a 1.100, ambas inclusive, y que son suscritas de la siguiente manera:

La sociedad Inmuebles Rori, S.L., suscribe 143 participaciones sociales, números 101 a 243, ambas inclusive, mediante la aportación de las fincas descritas bajo los números 1 a 8 anteriores, y doña O. C. V. suscribe 857 participaciones sociales, números 244 a 1.100, ambas inclusive, mediante la aportación de las fincas descritas bajo los números 9 a 14 anteriores.

Tercero.—Como ya se ha dicho, la repetida escritura de 14 de noviembre de 2011 fue presentada para su inscripción en el Registro de la Propiedad de Piedrabuena a las 11 horas 45 minutos del día 11 de enero de 2018, Asiento número 517 del Diario 59, entrada n.º 24 del año 2018.

El 25 de enero de 2018 la Registradora de Piedrabuena emite la Nota de calificación que es objeto del presente recurso y en la que se dice textualmente: [sigue transcripción literal de la nota de calificación].

A los anteriores hechos le son de aplicación los siguientes:

Fundamentos de Derecho:

- I. Requisitos procesales.—Permite el recurso (...)
- III. Fondo del asunto.

Dispone la nota de calificación recurrida que "No cabe practicar la aportación a la sociedad Inmuebles Rori, SRL por existir una prohibición de disponer sobre la finca número 3.096 del término municipal de Alcolea de Calatrava a tenor de lo dispuesto en los artículos 26.2, por lo que el titular de la finca tiene limitada la facultad de disponer de dicho bien".

Dicha prohibición de disponer proviene según la Nota Simple (...) pues nada de ello dice la nota recurrida, de expediente seguido en la Unidad de Recaudación de la Agencia Tributaria de Valencia, Dependencia Regional de Recaudación, donde se instruye procedimiento prohibición de disponer bienes inmuebles artículo 170.6 de la Ley 58/2003 LGT habiéndose ordenado mediante el mandamiento que se dirá anotación preventiva de prohibición de disponer sobre esta finca a favor del Estado, como complemento de embargo cautelar de participaciones sociales de O. C. V., ya que posee un 95 % del capital social de Inmuebles Rori SL. La prohibición carece de importe, al constituir un acto sin cuantía. Según la anotación letra C al Tomo 1.864, Libro 194, Folio 224, de fecha 18/12/17.

El acuerdo de adopción de prohibición de disponer se tomó por la Administración tributaria en fecha 15 de abril de 2014 (...). En dicho acuerdo se acuerda la prohibición de disponer sobre una vivienda en Puzol (Valencia), finca registral 14.403, y sobre una rústica en Alcolea de Calatrava (Ciudad Real), finca registral 3.06.

Posteriormente se dicta otro acuerdo de adopción de prohibición de disponer en fecha 16 de octubre de 2017 (...), y en el que se acuerda la prohibición de disponer sobre los mismos inmuebles.

Desconocemos cuál de estos acuerdos de prohibición de disponer es el que tuvo acceso al Registro de la Propiedad, pues ni de la nota de calificación recurrida ni de la nota registral que acompañamos a este escrito podemos saber a qué acuerdo se refiere.

Asimismo, es de destacar que con fecha 29 de septiembre de 2017 se acuerda el levantamiento del embargo de las participaciones sociales de doña O. C. V. en la mercantil Inmuebles Rori, S.L, acordada en su día por Diligencia de 11 de marzo de 2015 (...).

Y por Diligencia de 13 de octubre de 2017 se acuerda nuevamente el embargo de las participaciones sociales de doña O. C.V. en la mercantil Inmuebles Rori, S.L. (...).

No obstante, de lo dicho hasta ahora debemos tener por cierto:

1. Que la escritura de ampliación de capital de la mercantil Sociedad Coordinadora Valenciana de Obras, S.L., se otorgó el 14 de noviembre de 2011.
2. Que el negocio jurídico realizado en la escritura no es ni un negocio oneroso ni traslativo, pues se refería a una aportación de inmuebles de un socio a la sociedad.
3. Que en fechas 15 de abril de 2014 y 16 de octubre de 2017 se acordó administrativamente la prohibición de disponer.
4. Que dicha prohibición se anotó en el Registro de la Propiedad el 18 de diciembre de 2017.
5. Que la prohibición de disponer sólo afectaba a las registrales 14.403, del Puig de Santa María (Valencia), y 3.096 de Alcolea de Calatrava.
6. Que la escritura de 14 de noviembre de 2011 se presentó a inscribir en el Registro de la Propiedad de Piedrabuena el 11 de enero de 2018.

Establece el art. 145 del Reglamento Hipotecario que "las anotaciones preventivas de prohibición de enajenar, comprendidas en el número 2 del art. 26 (–las que deban su origen inmediato a alguna resolución judicial o administrativa serán objeto de anotación preventiva–) y número 4 del art. 42 de la Ley (–el que, demandando en juicio ordinario el cumplimiento de cualquiera obligación, obtuviere, con arreglo a las leyes, providencia ordenando el secuestro o prohibiendo la enajenación de bienes inmuebles–), impedirán la inscripción o anotación de los actos dispositivos que respecto de la finca o del derecho sobre los que haya recaído la anotación, hubiere realizado posteriormente a ésta su titular, pero no serán obstáculo para que se practiquen inscripciones o anotaciones basadas en asientos vigentes anteriores al de dominio o derecho real objeto de la anotación".

Por su parte, dispone el art 170.6 LGT que:

"6. La Administración tributaria podrá acordar la prohibición de disponer sobre los bienes inmuebles de una sociedad, sin necesidad de que el procedimiento recaudatorio se dirija contra ella, cuando se hubieran embargado al obligado tributario acciones o participaciones de aquella y este ejerza el control efectivo, total o parcial, directo o indirecto sobre la sociedad titular de los inmuebles en cuestión en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio y aunque no estuviere obligado a formular cuentas consolidadas.

Podrá tomarse anotación preventiva de la prohibición de disponer en la hoja abierta a las fincas en el Registro de la Propiedad competente en virtud del correspondiente mandamiento en que se justificará la validez de la medida cautelar contra persona distinta del titular registral por referencia a la existencia de la correspondiente relación de control cuyo presupuesto de hecho se detallará en el propio mandamiento".

La prohibición de disponer administrativa derivada del art. 170.6 LGT tiene como características esenciales:

- a. Se trata de una medida cautelar que, dirigida inicialmente por medio de un embargo contra persona distinta del titular registral, permite obtener un reflejo registral en los bienes de éste.
- b. Esta circunstancia no es motivo para considerar que dicha anotación de prohibición de disponer se separa –en cuanto a su alcance y efectos– de la prohibición dirigida directamente contra el titular registral en cualquier otro procedimiento judicial o administrativo.
- c. Por ello, ha de permitirse la inscripción o anotación de actos de naturaleza dispositiva sobre los bienes sujetos a una prohibición de disponer o de enajenar cuando aquellos vengán ordenados en cumplimiento de la responsabilidad patrimonial del titular de los bienes.

d. Y ha de permitirse la inscripción o anotación de actos de naturaleza dispositiva otorgados con anterioridad a la anotación de disponer, aun cuando en este supuesto la prohibición no se cancela, continuando como carga.

A este respecto la Resolución de la DGRN de 21 de julio de 2017 (BOE 190/2017, de 10 agosto 2017) estableció en sus Fundamentos de Derecho 4 y 5 que:

"4. Por otro lado, también constituye doctrina consolidada de este Centro Directivo que la encada 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 (art. 3 del Código Civil), no pueden desconocerse los remedios jurídicamente arbitrados a tal efecto (arts. 6 del Código Civil), ni pueden menospreciarse los intereses generales en aras de la consecución de fines particulares (art. 1255 del Código Civil)'. (...)

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 y 28 de octubre de 2015) 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'.

5. El caso objeto de este recurso fue ya tratado en la Resolución de 28 de octubre de 2015, cuando se presentó el mandamiento de anotación del embargo que ha motivado la ejecución y adjudicación que ahora pretende inscribirse. Como ya entonces se dijo, debe analizarse de una manera más detallada cuál es la eficacia y alcance que se concede a la prohibición de disponer establecida en el artículo 170 de la Ley General Tributaria. Esta medida comprende una limitación del poder de disposición de los bienes de una sociedad en el caso de embargo al titular de las acciones o participaciones de la misma que ostente una situación de control efectivo en ella por el elevado porcentaje de participación del que es propietario, con la finalidad de evitar una depreciación de dichas participaciones objeto de la traba de embargo y como medio de asegurar el pago de las obligaciones tributarias contraídas por el titular de los títulos representativos del capital social. Por tanto, se trata de una medida cautelar que, dirigida inicialmente por medio de un embargo contra persona distinta del titular registral, permite obtener un reflejo

registral en los bienes de éste para intentar conservar de manera indirecta el valor del bien objeto de la verdadera medida cautelar, es decir, las acciones o participaciones sociales integrantes del capital del ente social titular de los bienes objeto de la prohibición de disponer. Las deudas del propietario de dichos títulos, si bien permiten en casos como el previsto actuar sobre los bienes de la sociedad participada, no puede evitar hacer efectivas las deudas propias de ésta.

Esa especial configuración de la anotación de prohibición de disponer, que establece un cauce indirecto de aplicación del principio de tracto sucesivo y legitimación registral y que facilita la actuación de los órganos administrativos de recaudación, permite interpretar de manera más amplia el propio principio establecido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, pero ello no le concede una mayor eficacia a la propia medida adoptada en relación a los bienes que no pertenecen directamente al obligado tributarlo, sino que simplemente pretende conservar el valor de la participación que éste ostenta en una persona jurídica distinta, como es la sociedad propietaria de los bienes anotados y cuyo capital o control social pertenece, de manera mayoritaria, al sujeto deudor. Esta circunstancia, por ello, no es motivo para considerar que dicha anotación de prohibición de disponer se separa —en cuanto a su alcance y efectos— de la prohibición dirigida directamente contra el titular registral en cualquier otro procedimiento judicial o administrativo, sino que gozando de la misma eficacia se permite su obtención debido al giro que, en el ámbito del principio de tracto sucesivo, se establece en la legislación actual para facilitar la obtención de medidas cautelares más efectivas, tal y como se señala en el mencionado artículo 170 de la Ley General Tributaria y el artículo 20 de la Ley Hipotecaria en su último apartado".

Asimismo la Resolución de la DGRN de 28 de octubre de 2015 (BOE de 23 octubre de 2015) ya nos dijo que "... la doctrina ya establecida que permite la inscripción o anotación de actos de naturaleza dispositiva sobre los bienes sujetos a una prohibición de disponer o de enajenar cuando aquéllos vengan ordenados en cumplimiento de la responsabilidad patrimonial del titular de los bienes, debe ser igualmente aplicada al supuesto contemplado, máxime en el caso presente, en el que el asiento solicitado, consistente en una anotación de embargo, no deja de ser una medida cautelar de garantía de satisfacción de una deuda, cuya realización no se ha verificado aún y que por ello no ha supuesto acto dispositivo alguno, y cuya constancia evita la aparición de terceros en el Registro que pudieran perjudicar al acreedor embargante, pero sin que el titular de la anotación preventiva de prohibición de disponer quede perjudicado, de modo que de producirse la ejecución del embargo, la anotación de prohibición de disponer no deberá cancelarse por tratarse de una carga anterior, y todo ello sin perjuicio de que la registradora notifique a la Dependencia Regional de Recaudación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria de Andalucía, la práctica de la anotación preventiva de embargo, al objeto de que por ésta puedan hacerse valer sus derechos en el proceso judicial, si lo considerase oportuno (cfr. artículo 15 de la Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles)".

O las recientes Resolución de la DGRN de 29 de enero de 2018 (BOE de 13 febrero de 2018) y Resolución de la DGRN de 05 de febrero de 2018, que nos viene a decir que la excepción a la regla del tracto sucesivo establecida en el art. 170 LGT viene derivada de la doctrina del levantamiento del velo de la personalidad jurídica. Esta doctrina jurisprudencial (véanse STS, Sal 1.ª, de 17 de diciembre de 2002 y 16 de mayo de 2013) es "... un instrumento jurídico que se pone al servicio de una persona, física o jurídica, para hacer efectiva una legitimación pasiva distinta de la que resulta de la relación, contractual o extracontractual, mantenida con una determinada entidad o sociedad... a partir de una aplicación, ponderada y restrictiva de la misma, que permita constatar una situación de abuso de la personalidad jurídica societaria perjudicial a los intereses públicos o privados... En definitiva, como señala la Sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 18 de febrero de 2016, '(...) resulta claro que la regla o concreción normativa que nos revela la doctrina del levantamiento del velo queda referenciada en la protección del derecho de crédito y su necesario entronque con el



plano de la responsabilidad patrimonial del deudor, pues se trata de evitar que el abuso de la personalidad jurídica pueda perjudicar el legítimo pago de la deuda existente".

Pues bien, si analizamos la escritura objeto de calificación nos encontramos con que el negocio jurídico realizado, el aumento de capital de una sociedad limitada mediante la aportación de inmuebles no es, en sentido estricto, una forma de tradición de la propiedad de las establecidas en los artículos 609 y 1095 del Código Civil.

Así, de la simple lectura de la escritura vemos que:

a. La mercantil Inmuebles Rori, S.L, suscribe 143 participaciones sociales, números 101 a 243, ambas inclusive, mediante la aportación de las fincas descritas bajo los números 1 a 8 antes citadas, en la siguiente manera:

i. En pago de las participaciones números 101 a 130, ambas incluidas, aporta la participación indivisa dicha al número 1 anterior.

ii. En pago de las participaciones números 131 a 150, ambas incluidas, aporta la finca dicha al número 2 anterior.

iii. En pago de las participaciones números 151 a 180, ambas incluidas, aporta la número 3.

iv. En pago de las participaciones números 181 a 189, ambas incluidas, aporta la número 4.

v. En pago de las participaciones números 190 a 198, ambas incluidas, aporta la número 5.

vi. En pago de las participaciones números 199 a 208, ambas incluidas, aporta la número 6.

vii. En pago de las participaciones números 209 a 228, ambas incluidas, aporta la número 7.

viii. En pago de las participaciones números 229 a 243, ambas Incluidas, aporta la número 8.

b. Doña O. C. V. suscribe 857 participaciones sociales, números 244 a 1.100, ambas inclusive, mediante la aportación de las fincas descritas bajo los números 9 a 14, en la siguiente manera:

i. En pago de las participaciones números 244 a 302, ambas incluidas, aporta la número 9.

ii. En pago de las participaciones números 303 a 316, ambas incluidas, aporta la número 10.

iii. En pago de las participaciones números 317 a 336, ambas incluidas, aporta la número 11.

iv. En pago de las participaciones números 337 a 416, ambas incluidas, aporta la número 12.

v. En pago de las participaciones números 417 a 436, ambas incluidas, aporta la número 13.

vi. En pago de las participaciones números 437 a 1100, ambas incluidas, aporta la número 14.

Hay que tener en cuenta que, en el sistema español, la adquisición de la propiedad se halla fuertemente casualizada (artículos 609 y 1095 CC) no bastando la mera voluntad de adquirir y transmitir el dominio (RDGRN 10 de marzo de 2004). La propiedad se adquiere, entre otros modos, como consecuencia de ciertos contratos seguidos de la tradición. Y si bien es cierto que, junto a los contratos típicos que tienen virtualidad para transmitir el dominio (por ejemplo, compraventa, permuta), pueden existir o configurarse otros no previstos en las leyes, es preciso que estos cumplan con algunas exigencias básicas y que no den lugar a error o confusión, por la claridad que deben revestir los documentos notariales y las fuertes presunciones de exactitud y legitimación de los pronunciamientos registrales.

Puede comprobarse fácilmente que, siendo el origen de la prohibición de disponer las participaciones sociales de doña O. C. V. en la mercantil Inmuebles Rori, S.L, la aportación de dichos inmuebles a la mercantil Sociedad Coordinadora Valenciana de Obras, S.L., no supone menoscabo alguno para el supuesto derecho de cobro de la Administración, por cuanto la participación de doña O. C. V. en Inmuebles Rori, S.L, sigue siendo la misma y en este caso, además, se amplía por su participación en Sociedad Coordinadora Valenciana de Obras, S.L.

Suficientemente elocuente al respecto es la Resolución de la DGRN de 02 de junio de 2000 cuando viene a decir que una de las máximas preocupaciones de la Ley de Sociedades de Capital es la de asegurar la efectividad de las aportaciones realizadas a cambio de las acciones recibidas, ya que la aportación se hace no solo en interés de la sociedad para integrar su propio patrimonio, sino también en interés de los acreedores, que tienen su garantía en la cifra de capital social de la compañía, el cual, como fondo de responsabilidad que es, debe tener una correspondencia mínima con las aportaciones realmente efectuadas, integrantes del patrimonio social. Las cautelas legalmente previstas respecto de las aportaciones no dinerarias están especialmente encaminadas a conjurar el peligro que siempre encierran éstas "de traducir en cifra de capital prestaciones ficticias o valoradas con exceso; por donde se descubre la posibilidad de que la sociedad nazca a la vida del Derecho con un patrimonio de valor inferior al que indica la cifra del capital, con el consiguiente engaño para los acreedores y para los futuros accionistas".

La Agencia Tributaria, en consecuencia, no sólo dispone de las participaciones sociales de doña O. C. V. en la mercantil Inmuebles Rori, S.L, sino de las de ambos en la mercantil Sociedad Coordinadora Valenciana de Obras, S.L.

En consecuencia y con base a todo lo dicho, siendo la escritura de 14 de noviembre de 2011 muy anterior a la anotación de la prohibición de disponer de 17 de diciembre de 2017, y teniendo en cuenta además que los bienes se encuentran asegurados ahora más ampliamente, entendemos que no debe negarse la inscripción de la referida escritura, por cuanto ello no supone cancelación de la anotación de la prohibición de disponer, que se traslada como carga».

#### IV

La registradora emitió informe, ratificándose íntegramente en el contenido de la nota de calificación impugnada, y remitió 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; 100 y 145 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 24 de enero de 2018.

1. Se plantea en este expediente si es o no inscribible una escritura de aumento de capital mediante aportación de determinados inmuebles autorizada el día 14 de noviembre de 2011 y presentada en el Registro el día 11 de enero de 2018. Según resulta del expediente, consta en el folio de la finca registral objeto de aportación una anotación preventiva de prohibición de disponer (letra D), de fecha 27 de octubre de 2017, a favor del Estado practicada en virtud de mandamiento librado por funcionario competente de la Agencia Tributaria (Delegación especial de Valencia), de fecha 16 de octubre de 2017, conforme a lo previsto en el artículo 170.6 de la Ley General Tributaria. Por tanto, la escritura de ampliación de capital es de fecha anterior a la anotación de prohibición de disponer pero presentada en el Registro con posterioridad a la misma.



La registradora suspende la inscripción de la aportación de la finca por constar en el Registro de la Propiedad la citada anotación preventiva de prohibición de disponer.

2. La cuestión planteada en este expediente ha sido objeto de tratamiento en ocasiones anteriores por parte de este Centro Directivo (*vid.* Resoluciones citadas en los «Vistos»), por lo que ha de resolverse conforme a la doctrina consolidada resultante de las mismas.

La eficacia de las prohibiciones de disponer y el alcance del cierre registral que provocan, no ha sido cuestión pacífica en la doctrina y en las Resoluciones de este Centro Directivo.

La regulación de las prohibiciones de disponer en nuestro Derecho positivo es escasa y dispersa. En primer lugar, el artículo 26 de la Ley Hipotecaria nos permite clasificarlas en atención a su origen en tres grupos, legales, judiciales y administrativas, y voluntarias: «Las prohibiciones de disponer o enajenar se harán constar en el Registro de la Propiedad y producirán efecto con arreglo a las siguientes normas: Primera. Las establecidas por la Ley que, sin expresa declaración judicial o administrativa, tengan plena eficacia jurídica, no necesitarán inscripción separada y especial y surtirán sus efectos como limitaciones legales del dominio. Segunda. Las que deban su origen inmediato a alguna resolución judicial o administrativa serán objeto de anotación preventiva. Tercera. Las impuestas por el testador o donante en actos o disposiciones de última voluntad, capitulaciones matrimoniales, donaciones y demás actos a título gratuito, serán inscribibles siempre que la legislación vigente reconozca su validez».

Respecto a sus efectos y alcance, ha de citarse el artículo 145 del Reglamento Hipotecario: «Las anotaciones preventivas de prohibición de enajenar, comprendidas en el número segundo del artículo 26 y número cuarto del artículo 42 de la Ley, impedirán la inscripción o anotación de los actos dispositivos que respecto de la finca o del derecho sobre los que haya recaído la anotación, hubiere realizado posteriormente a esta su titular, pero no serán obstáculo para que se practiquen inscripciones o anotaciones basadas en asientos vigentes anteriores al de dominio o derecho real objeto de la anotación».

3. En relación con la naturaleza y alcance de las distintas modalidades de prohibiciones de disponer, de acuerdo con la doctrina de este Centro Directivo, se han de distinguir dos grandes categorías:

– Las prohibiciones voluntarias y las que tienen su origen en un procedimiento civil, tratan de satisfacer intereses básicamente privados: pueden cumplir funciones de garantía (*vid.* Ley 482 del Fuero Nuevo de Navarra), de tutela (hasta que los hijos lleguen a determinada edad), para lograr la plena satisfacción de la voluntad del beneficiario de la prohibición, garantizar el resultado de un procedimiento o la caución del mismo, etc. Por ello, prevalece la finalidad de evitar el acceso al Registro del acto dispositivo realizado por quien carece de poder de disposición para ello al no habersele transmitido la facultad dispositiva. En consecuencia, si cuando otorgó el acto afectado por la prohibición de disponer no tenía limitado su poder de disposición el acto fue válido y debe acceder al Registro a pesar de la prioridad registral de la prohibición de disponer, aunque se entiende que la inscripción del acto anterior no implica la cancelación de la propia prohibición de disponer, sino que ésta debe arrastrarse. Es esta una solución que se puede denominar ecléctica. Por un lado, se entiende que, en la medida en que el artículo 145 del Reglamento Hipotecario impide el acceso registral de los actos dispositivos realizados posteriormente (salvo los que traen causa de asientos vigentes anteriores al de dominio o derecho real objeto de la anotación), ello presupone, *a sensu contrario*, que no impide los realizados con anterioridad –conclusión que resulta también de la aplicación de la regla general que para las anotaciones dicta el artículo 71 de la propia Ley Hipotecaria–. Sin embargo, por otro lado, se estima que tal inscripción no ha de comportar la cancelación de la propia anotación preventiva de prohibición, sino que ésta se arrastrará.

– 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.

4. Por otro lado, también 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 el 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».

5. En el presente supuesto se trata de una prohibición de disponer de las previstas en el artículo 170.6 de la Ley General Tributaria. La eficacia y alcance de esta concreta modalidad de prohibición de disponer fue analizada en detalle por la Resolución de 28 de octubre de 2015. Como ya entonces se dijo esta medida comprende una limitación del poder de disposición de los bienes de una sociedad en el caso de embargo al titular de las acciones o participaciones de la misma que ostente una situación de control efectivo en ella por el elevado porcentaje de participación del que es propietario, con la finalidad de evitar una depreciación de dichas participaciones objeto de la traba de embargo y como medio de asegurar el pago de las obligaciones tributarias contraídas por el titular de los títulos representativos del capital social. Por tanto, se trata de una medida cautelar que, dirigida inicialmente por medio de un embargo contra persona distinta del titular registral, permite obtener un reflejo registral en los bienes de éste para intentar conservar de manera indirecta el valor del bien objeto de la verdadera medida cautelar, es decir, las acciones o participaciones sociales integrantes del capital del ente social titular de los bienes objeto de la prohibición de disponer. Las deudas del propietario de dichos títulos, si bien permiten en casos como el previsto actuar sobre los bienes de la sociedad participada, no puede evitar hacer efectivas las deudas propias de ésta.

Esa especial configuración de la anotación de prohibición de disponer, que establece un cauce indirecto de aplicación del principio de tracto sucesivo y legitimación registral y que facilita la actuación de los órganos administrativos de recaudación, permite interpretar de manera más amplia el propio principio establecido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, pero ello no le concede una mayor eficacia a la propia medida adoptada en relación a los bienes que no pertenecen directamente al obligado tributario, sino que simplemente pretende conservar el valor de la participación que éste ostenta en una persona jurídica distinta, como es la sociedad propietaria de los bienes anotados y cuyo capital o control social pertenece, de manera mayoritaria, al sujeto deudor. Esta circunstancia, por ello, no es motivo para considerar que dicha anotación de prohibición de disponer se separa —en cuanto a su alcance y efectos— de la prohibición dirigida directamente contra el titular registral en cualquier otro procedimiento judicial o administrativo, sino que gozando de la misma eficacia se permite su obtención debido al giro que, en el ámbito del principio de tracto sucesivo, se establece en la legislación actual para facilitar la obtención de medidas cautelares más efectivas, tal y como se señala en el mencionado artículo 170 de la Ley General Tributaria y el artículo 20 de la Ley Hipotecaria en su último apartado.

Es por ello que, de acuerdo con lo señalado en los anteriores fundamentos de derecho, ha de permitirse la inscripción o anotación de actos de naturaleza dispositiva sobre los bienes sujetos a una prohibición de disponer o de enajenar cuando aquellos vengán ordenados en cumplimiento de la responsabilidad patrimonial del titular de los bienes.

6. Todo lo anterior conduce a confirmar la calificación y desestimar el recurso, sin que las alegaciones del recurrente lleguen a desvirtuar las conclusiones anteriores.

Así, por un lado, en cuanto a las Resoluciones de este Centro Directivo que menciona en apoyo de su tesis impugnativa, como las de 28 de octubre de 2015 y 21 de julio de 2017, se refieren a la posibilidad de acceso al Registro de actos dispositivos forzosos, ajenos a la voluntad del titular registral sometido a la prohibición de disponer, supuesto muy distinto al que es objeto del presente expediente (aportación de bienes inmuebles a sociedad limitada en una operación de aumento de capital social), que responde a la tipología propia de los negocios jurídicos voluntarios.

En segundo lugar, afirma el recurrente que al aumento de capital de una sociedad limitada mediante la aportación de inmuebles «no es en sentido estricto una forma de tradición de la propiedad de las establecidas en los artículos 609 y 1095 del Código Civil» (sic). Si bien formulado de forma poco técnica y precisa, esta objeción apunta a la idea de que las citadas aportaciones no constituyen un título traslativo de la propiedad. Tampoco puede ser acogido favorablemente este argumento. Como recuerda la registradora en su informe preceptivo, la jurisprudencia de nuestro Tribunal Supremo ya

se ha pronunciado reiteradamente sobre la naturaleza jurídica de dichas aportaciones *in natura* al patrimonio de las sociedades mercantiles en las operaciones de constitución y aumento de capital social, en pago de las acciones o participaciones suscritas o asumidas, y lo ha hecho en el sentido de confirmar de forma inequívoca su carácter de título traslativo. Así la Sentencia del Alto Tribunal de 7 de septiembre de 1998, recogiendo la doctrinal legal previa sentada al efecto, confirma que si bien la aportación social no puede equipararse completamente a una compraventa, pues lo recibido por el aportante no es un precio sino acciones o participaciones del capital social, sí constituye un auténtico negocio jurídico traslativo, un verdadero un negocio de enajenación. A este respecto hay que recordar que, como ha señalado la sentencia del Tribunal Supremo número 693/2011, de 15 de octubre (reiterando la anterior de 2 de abril de 1990), la operación de aumento de capital está compuesta de dos fases: una previa que concluye con la adopción por los socios del acuerdo de modificar los estatutos, y otra posterior, de ejecución, que se desarrolla con la perfección y el cumplimiento del llamado negocio jurídico de suscripción (*vid.* artículos 63 y 63, del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital).

Y en cuanto a este negocio la citada sentencia de 7 de septiembre de 1998 afirma inequívocamente que «la doctrina de esta Sala recogida en la sentencia de 2 de abril de 1990 según la cual "... el negocio traslativo (de dominio, producido por la aportación a la sociedad de ciertos bienes inmuebles, efectuada por dos accionistas, como pago de las nuevas acciones emitidas), aisladamente considerado, encuentra su regulación en el artículo 31.2 de la propia Ley Especial, y así lo ha venido entendiendo la doctrina de esta Sala, cuando en numerosas sentencias, especialmente en la de 13 de diciembre de 1982, reconoce que 'al no aportarse a la sociedad dinero, sino bienes, tanto la forma como los efectos de la aportación *in natura*', es conclusión común y generalizada, la de que con la aportación del bien se transfiere a la sociedad la propiedad, y así ya lo declaró la antigua jurisprudencia (sentencia de 12 de junio de 1883 y 23 de febrero de 1884) al establecer la presunción del paso de la propiedad de las cosas a favor de la sociedad, doctrina que es reafirmada, si cabe con más fuerza, en la última jurisprudencia, expresiva de 'que si bien la aportación social no puede ser equiparada totalmente a una compraventa, si constituye un auténtico negocio jurídico traslativo, un negocio de enajenación verdaderamente dispositivo, que por semejanza ha permitido la expresión *apport en société vaut vente*, lo que explica la razón de la norma contenida en el artículo 31.2 de la Ley sobre Sociedades Anónimas, respecto a la obligación del aportante sobre la entrega y saneamiento de la cosa objeto de la aportación, en los términos establecidos en el Código para el contrato de compraventa' –sentencias de 11 de noviembre de 1970 y 3 de diciembre de 1981–"».

En tercer lugar, sostiene el recurrente que siendo el origen de la prohibición de disponer las participaciones sociales de doña O. C. V. en la mercantil «Inmuebles Rori, S.L.», la aportación de dichos inmuebles a la mercantil «Sociedad Coordinadora Valenciana de Obras, S.L.», no supone menoscabo alguno para el derecho de cobro de la Administración, por cuanto la participación de doña O. C. V. en «Inmuebles Rori, S.L.», sigue siendo la misma y en este caso, además, se amplía por su participación en «Sociedad Coordinadora Valenciana de Obras, S.L.». Se olvida con ello que la prohibición de disponer del artículo 170.6 de la Ley General Tributaria comprende una limitación del poder de disposición de los bienes de una sociedad en el caso de embargo al titular de las acciones o participaciones de la misma que ostente una situación de control efectivo en ella, con la finalidad de evitar una depreciación de dichas participaciones objeto de la traba de embargo y como medio de asegurar el pago de las obligaciones tributarias contraídas por el titular de los títulos representativos del capital social, algo que no queda garantizado en caso de admitirse la inscripción de la aportación debatida toda vez que la prohibición de disponer, que dejaría de ser efectiva en cuanto a la citada transmisión del inmueble aportado, no se proyecta, ni se subroga realmente sobre las participaciones adquiridas en la sociedad beneficiaria de la aportación; ni, en el que caso de que lo anterior fuera posible, podría conservarse la garantía de oponibilidad *erga omnes* que representa su constatación registral, toda vez que,

dado el actual régimen de circulación de las participaciones sociales, éstas se transmiten al margen del Registro Mercantil, lo que supone, como afirmó la Resolución de este Centro Directivo de 29 de abril de 2003, que «no resulta posible la constatación tabular de la transmisión, gravamen, embargo, prohibición de disponer y demás actos relativos a tales partes del capital social».

Finalmente, alega el recurrente que con fecha 29 de septiembre de 2017 se acordó el levantamiento del embargo de la entidad «Inmuebles Rori, S.L.», pero lo cierto es que tal alegación se formula extemporáneamente en el escrito de recurso, y sin acompañar siquiera el documento que así lo acredite, por lo que no puede ser tomado en consideración en la resolución de este recurso.

Como ha dicho este Centro Directivo de forma reiterada (por todas y entre las más recientes, Resolución de 14 de diciembre de 2017), que el recurso contra la calificación registral sólo puede recaer sobre cuestiones que se relacionen directa o inmediatamente con la nota de calificación del registrador, rechazándose cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma (cfr. artículo de la 326 Ley Hipotecaria). No procede en consecuencia que esta Dirección General lleve a cabo un pronunciamiento en relación con documentos que no se pusieron a disposición de la registradora de la Propiedad al tiempo de llevar a cabo su calificación, sin perjuicio de que llevándose a cabo una nueva presentación se adopte un nuevo acuerdo de calificación en el que se haga referencia a dichos documentos (*vid.* artículo 108 del Reglamento Hipotecario).

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación de la registradora.

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, 13 de junio de 2018.—El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.