

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

9060 *Resolución de 16 de junio de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la suspensión de calificación por la registradora de la propiedad de Sevilla n.º 13 en una escritura de ampliación de capital y modificación de estatutos sociales.*

En el recurso interpuesto por don Manuel López Pardiñas, notario de Bilbao, contra la suspensión de calificación por la registradora de la Propiedad de Sevilla número 13, doña Blanca Gimeno Quintana, en una escritura de ampliación de capital y modificación de estatutos sociales.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por el notario de Bilbao don Manuel López Pardiñas, de fecha 9 de noviembre de 2018, se otorgó ampliación del capital y modificación de estatutos sociales de la sociedad Marazza Inversiones S.L., en la que, en el concepto de suscripción del capital ampliado, se aportan varias fincas urbanas del Registro número 13 de Sevilla y otras de otro Registro de la misma ciudad.

En la escritura, a los efectos del evitar el cierre registral en tanto se acredite el cumplimiento de las obligaciones tributarias por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, resulta incorporado un justificante de comunicación al Ayuntamiento de Sevilla, generado el 8 de julio de 2019, del que resulta que se ha puesto a su disposición copia electrónica de la citada escritura, y que el Ayuntamiento a través de su servidor (sistemas informáticos acreditativos autoritativos) ha remitido un justificante electrónico de recepción de fecha 8 de julio de 2019, a las 19:11, con el consiguiente código electrónico de comunicación que se reseña.

II

La referida escritura se presentó en el Registro de la Propiedad número 13 de Sevilla el día 20 de enero de 2020, y fue objeto de calificación negativa de 29 de enero, que a continuación se transcribe en lo pertinente:

«Suspendida la calificación y despacho del documento presentado porque sí se inserta justificante de comunicación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de Marzo, de conformidad con el artículo 254 párrafo 5 de la Ley Hipotecaria, pero no se acredita que el Ayuntamiento haya tenido conocimiento efectivo de dicha comunicación, ya que conforme a la Resolución de 15 de Enero de 2018 de la Dirección General del Registro y del Notariado “Debe ser la administración tributaria competente -en este caso el Ayuntamiento de Sevilla- la que debe confirmar de alguna manera si efectivamente ha recibido la comunicación... Este justificante puede ser un acuse de recibo electrónico, acuse técnico, justificante electrónico de registro u otro documento electrónico similar pero siempre y cuando permita averiguar su procedencia mediante comprobación en línea, o pueda el Notario dar fe de la misma”.»

III

No se solicitó calificación sustitutoria.

IV

El día 28 de febrero de 2020, don Manuel López Pardiñas, notario de Bilbao, interpuso recurso contra la calificación, en el que en síntesis alega lo siguiente:

«1. En primer lugar, y dado que según el reiteradísimo criterio de ese alto Centro Directivo, debe ceñirse a los concretos defectos alegados por la nota de calificación, y dado que ésta exige la acreditación del pago, entiende el recurrente que la nota debiera decaer, por cuanto que la norma legal, reiterada por la Ordenanza Municipal, y su correlato en la normativa hipotecaria (arts. 254 y 255 L.H.), se refiere más ampliamente a "...que se acredite previamente haber presentado autoliquidación o, en su caso, la declaración del Impuesto, o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo". Conforme a dicho tenor, la nota de calificación resulta infundada, ya que la norma no contempla como único medio para levantar el cierre registral, la acreditación del pago, sino, también, y entre otros, la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido, que es lo que sucede en la escritura calificada, y que de hecho ha llevado a la persona titular del Registro 12 a practicar la inscripción.

2. No obstante, por economía procesal, y con la venía de esa Dirección General, entraré en el análisis del que parece ser real objeción para la inscripción, según resulta de la fundamentación de la misma -pero no de su parte dispositiva, con evidente falta de rigor- esto es, la suficiencia o no del documento incorporado a la escritura a los efectos de tener por cumplida la notificación del art. 110, apartado 6, letra b) del Texto Refundido. La Registradora alega en su nota la R de 15 de enero de 2018. Sin embargo, el supuesto de hecho sobre el que se pronuncia la citada Resolución es claramente diferente. Basta para ello la lectura del punto 2 de la misma: "Entrando en el fondo del recurso se plantea si la comunicación realizada por el notario a la Federación Española de Municipios y Provincias, al amparo del acuerdo entre dicha federación y el Consejo General del Notariado, relativo a la gestión del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, es suficiente a los efectos de levantar el cierre registral establecido en el artículo 254 de la Ley Hipotecaria...". Y previamente en su apartado 1.º señala la Dirección General como la notificación "...se pretende acreditar mediante el justificante que a tal efecto se incorpora a la escritura, identificado con las respectivas imágenes corporativas del -sic- Federación Española de Municipios y Provincias y el Consejo General del Notariado..." y, por otra parte, según se infiere de la nota de calificación de la registradora, contemplada y confirmada por ésta Resolución, en dicho caso ". No se acredita la comunicación al Ayuntamiento porque el sistema lo que establece es una puesta a disposición del Ayuntamiento de la copia de la escritura, pero no se acredita que el Ayuntamiento haya tenido conocimiento efectivo de dicha comunicación...".

3. Pues bien, el supuesto de hecho que motiva este recurso es bien distinto: en este caso el documento no aparece emitido por la F.E.M.P, con su logo, sino por la Administración tributaria competente, el Ayuntamiento de Sevilla, con su logo como claramente puede apreciarse; en el documento incorporado no se dice simplemente que la copia se haya puesto a disposición del Ayuntamiento, sino que el Ayuntamiento de Sevilla, a través de su servidor (sistemas informáticos acreditativos autoritativos) ha remitido un justificante electrónico de recepción el 08/07/2019 a las 19:11. Es decir, los defectos apreciados en la nota de calificación y confirmados por la Resolución citada por la Registradora en su nota, no existen ya: por un lado, es claro que el justificante se ha emitido con intervención del Ayuntamiento de Sevilla, pues figura su logo, y en segundo lugar, acredita no simplemente la puesta a disposición de la copia, sino el acuse de

recibo de la misma. Debe subrayarse que no es este el criterio sólo del Notario autorizante, sino también el seguido por la persona titular del Registro de la Propiedad n.º 12 de los de Sevilla, que ha procedido a la inscripción de la escritura, considerando así suficiente el documento unido a la misma.

Finalmente, cabe subrayar que si la Registradora alega que no se acredita que el Ayuntamiento haya tenido efectivo conocimiento, es decir, admite implícitamente que la notificación se ha reenviado, sería de aplicación, "mutatis mutandis", el criterio sostenido por la Dirección General en su Resolución de 6 de febrero de 2015 en la que señala que basta con acreditar la remisión de la notificación, sin que sea preciso aguardar a tener constancia de la recepción.»

V

Mediante escrito con fecha de 1 de abril, la registradora de la Propiedad emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo (con registro de entrada el mismo día).

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 254 y 255 de la Ley Hipotecaria; 118, 119, 120 128 y 129 de la Ley 58/2003, de 17 diciembre, General Tributaria; 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre; 106 a 110 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales; los artículos 54.1 Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y las Resoluciones de esta Dirección General de los Registros y del Notariado de 18 de junio de 2010, 3 de junio, 28 de agosto, 15 de noviembre y 7 de diciembre de 2013, 30 de enero, 11 de junio, 10 de octubre y 27 de noviembre de 2014, 6 de febrero, 6 de mayo y 9 de diciembre de 2015, 11 de abril y 4 de julio de 2016 y 19 de abril, 20 de octubre y 27 de noviembre de 2017, 15 de enero y 11 de julio de 2018 y 13 de marzo de 2019.

1. Debe decidirse en este expediente si, a efectos de levantar el llamado cierre registral previsto en el artículo 254.5 de la Ley Hipotecaria, en una escritura de ampliación del capital y modificación de estatutos sociales en la que se aportan varias fincas urbanas, es o no suficiente el envío de comunicación al Ayuntamiento de Sevilla, generado el 8 de julio de 2019, del que resulta que se ha puesto a su disposición copia electrónica de la citada escritura, y que el Ayuntamiento a través de su servidor - sistemas informáticos acreditativos autoritativos- ha remitido un justificante electrónico de recepción de fecha 8 de julio de 2019, a las 19:11, con el consiguiente código electrónico de comunicación que se reseña en la escritura.

La registradora suspende la calificación porque, a su juicio, aunque se inserta justificante de comunicación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de Marzo, de conformidad con el artículo 254 párrafo 5 de la Ley Hipotecaria, no se acredita que el Ayuntamiento haya tenido conocimiento efectivo de dicha comunicación.

El notario recurrente alega lo siguiente: que dicho documento fue objeto de inscripción en otro Registro de Sevilla; que la ley no exige, como único medio para levantar el cierre registral, la acreditación del pago, sino, también, entre otros, la comunicación; que la calificación contempla un supuesto de hecho diferente al que se plantea en este caso, porque ahora no aparece el documento emitido por la Federación Española de Municipios y Provincias con su logo sino el logo del Ayuntamiento de Sevilla que es la autoridad competente; que en el presente supuesto aparece la existencia de un justificante electrónico; y que ha sido admitido por otro registrador.

2. Previamente, en cuanto a la alegación de haber sido admitida la escritura en otro Registro, este Centro Directivo ha afirmado de forma reiterada, que el registrador, al llevar a cabo el ejercicio de su competencia calificador de los documentos presentados a inscripción, no está vinculado, por aplicación del principio de independencia en su ejercicio, por las calificaciones llevadas a cabo por otros registradores o por las propias resultantes de la anterior presentación de la misma documentación. En definitiva, cada nueva presentación significa el inicio –«ex novo»– de todo el procedimiento registral (cfr., por todas las Resoluciones de 18 de junio de 2010 o 19 de abril de 2017).

3. El cierre registral en tanto se acredite el cumplimiento de las obligaciones tributarias por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana aparece regulado por el apartado 5 del artículo 254 de la Ley Hipotecaria desde la modificación llevada a cabo por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. De acuerdo con dicho precepto, como ya pusiera de relieve esta Dirección General (vid. Resolución de 28 de agosto de 2013 y posteriores citadas en los «Vistos»), para poder practicar en el Registro de la Propiedad la inscripción correspondiente de cualquier documento que contenga acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana deberá acreditarse previamente haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la declaración del impuesto, o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del texto refundido de la Ley de Haciendas Locales.

De la regulación legal resulta que, en el ámbito de la autonomía local, las entidades locales pueden imponer o no este tributo con carácter voluntario de acuerdo con la ley estatal, así como reglamentar el tributo mediante la aprobación de la correspondiente ordenanza fiscal. En virtud de la habilitación legal que resulta del artículo 110.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el Ayuntamiento de Sevilla ha aprobado la correspondiente ordenanza fiscal disciplinando dicha regulación.

4. En cuanto a las distintas formas de presentación de la declaración a efectos del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, se ha considerado suficiente por este Centro Directivo (vid. Resoluciones de 3 de junio de 2013 y 6 de febrero de 2015) acreditar la remisión del documento correspondiente a través de cualquiera de las oficinas que señala el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, entre ellas las oficinas de Correos a las que se encomienda la prestación del servicio postal universal, siempre que se cumplan las formalidades previstas en los en el artículo 31 del Real Decreto 1829/1999, de 3 de diciembre.

Justificado por cualquiera de tales medios la iniciación del procedimiento de gestión tributaria del Impuesto sobre el Incremento de Valor de Terrenos de Naturaleza Urbana (artículo 118 de la Ley General Tributaria), el legislador ha considerado suficiente su acreditación para el levantamiento del cierre registral previsto en el apartado primero del artículo 254 de la Ley Hipotecaria por considerar que las vicisitudes posteriores del procedimiento tributario no deben afectar al procedimiento de inscripción en el Registro.

Sin embargo, como también ha recordado esta Dirección General (vid. la Resolución de 9 de diciembre de 2015), fuera del caso de comunicación, no basta acreditar la mera remisión de un documento de autoliquidación o de declaración, sino que es preciso, como resulta de del texto del propio artículo 254.5, que la acreditación comprenda el hecho de la recepción por la Administración Tributaria competente (vid. Resolución de 3 de marzo de 2012, entre otras, en relación con los artículos 119 y 120 de la Ley General Tributaria). Y este último requisito se puede entender cumplido en el supuesto que motiva este recurso.

Debe tenerse en cuenta, por un lado, que el levantamiento del cierre registral por la mera comunicación es excepcional para el caso de transmisiones onerosas con el fin de no obstaculizar que el interesado, que no es sujeto pasivo del impuesto, pueda inscribir su derecho para quedar inmediatamente protegido. Y, por otro, que el contenido de la comunicación es diferente del que se exige para la declaración pues mientras en aquélla se cumple con indicar los datos esenciales de la escritura, en ésta debe acompañarse

copia simple y demás documentación en iguales términos que se piden para el caso de autoliquidación. Requisito que se ha cumplido en el presente recurso.

5. En el concreto supuesto de este expediente, en la escritura calificada se inserta, como justificante de la presentación de la comunicación encomendada al notario autorizante, un documento, generado de forma electrónica encabezado con la imagen corporativa del Consejo General del Notariado, y el del Ayuntamiento de Sevilla, en el que se acredita la existencia de un justificante electrónico de recepción de fecha 8 de julio de 2019, a las 19:11 horas, con el correspondiente siguiente código electrónico de comunicación que se reseña, en base a lo cual, el notario da fe de la recepción por parte del Ayuntamiento de Sevilla..

En definitiva, acreditado ante el registrador la existencia de la declaración dirigida a la Administración competente y su presentación por medios electrónicos, no cabe sino afirmar que procede el levantamiento del cierre registral y el despacho ordinario del documento presentado (cfr., por todas, las Resoluciones de esta Dirección General de 6 de febrero de 2015 y 13 de marzo de 2019).

Atendiendo a las circunstancias de hecho y a los Fundamentos de Derecho expuestos, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto y revocar la 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, 16 de junio de 2020.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.