III. Otras disposiciones

MINISTERIO DE JUSTICIA

1022 *RESOLUCIÓN de 15 de diciembre de 1997, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Miguel Ángel Bermudo Valero, contra la negativa de don Francisco Manuel Galán Ortega, Registrador de la Propiedad de Sevilla número 12, a inscribir una escritura de compraventa, en virtud de apelación del señor Registrador.*

En el recurso gubernativo interpuesto don Miguel Ángel Bermudo Valero, contra la negativa de don Francisco Manuel Galán Ortega, Registrador de la Propiedad de Sevilla número 12, a inscribir una escritura de compraventa, en virtud de apelación del señor Registrador.

Hechos

I

El día 14 de octubre de 1994, mediante escritura autorizada por don Juan Sánchez-Osorio Sánchez, Notario de Sevilla, los cónyuges don Miguel Ángel Bermudo Valero y Doña María Araceli Sierra Quijada compraron una vivienda y sus anejos. En la misma fecha el citado Notario autorizó una escritura de préstamo hipotecario sobre la finca antes referida.

Con fecha 28 de octubre de 1994 fueron presentadas ambas escrituras ante la Delegación de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, Oficina Liquidadora del Distrito Hipotecario de Sevilla. La primera de ellas junto con un escrito en el que, en virtud de lo establecido en los artículos 75 del Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y 48 y siguientes del Reglamento General de Recaudación, se solicitaba el fraccionamiento de la deuda tributaria en dos plazos, uno al finalizar el periodo voluntario de declaración y pago, el día 19 de noviembre de 1994, y otro, por el importe restante más los correspondientes intereses de demora, con fecha 31 de marzo de 1995. Con dicho escrito, sellado por el citado organismo, se acompañó el modelo 600 de autoliquidación del impuesto con arreglo a lo reseñado en el mismo. La segunda escritura, la de préstamo con hipoteca, junto con el correspondiente modelo 600 de autoliquidación en el que se solicitaba la exención del impuesto y que igualmente fue sellado por el citado organismo.

El día 14 de noviembre de 1994 se otorgó, ante el mismo Notario, Acta de Referencia, manifestando las partes el cumplimiento de las obligaciones recíprocas pendientes contenidas en la primera de las escrituras citadas que fue presentada en la Oficina Liquidadora, con la alegación de «no sujeta», a través del correspondiente modelo 600 que fue también presentada en el citado Registro de la Propiedad.

El día 18 de noviembre de 1994 se ingresó en la correspondiente Oficina Liquidadora, a través del modelo 600, el primer plazo a que se hacía referencia en el escrito de declaración y fraccionamiento.

II

El día 20 de diciembre de 1994 se devuelven, por el Registro de la Propiedad de Sevilla número 12, las copias autorizadas de las escrituras reseñadas y los documentos anejos a las mismas de declaración-autoliquidación, con la indicación de «devueltos para liquidar».

El día 1 de febrero se vuelven a presentar las escrituras citadas con la documentación referida y las dos copias de modelo 600 de autoliquidación, conteniendo el ingreso de la cantidad correspondiente al primer plazo. Con las mismas se presentó un escrito descriptivo de la situación, en el que se solicitaban se practicara la inscripción y, subsidiariamente, la correspondiente anotación preventiva y se considerara la caducidad del asiento de presentación.

El día 31 de marzo, a través del modelo 600, justamente con un escrito explicativo de la situación, se ingresó el resto de la deuda tributaria, así como los intereses de demora devengados desde el vencimiento del plazo voluntario de ingreso.

Copia del escrito, así como de los ingresos efectuados, fueron presentados en el Registro de la Propiedad de Sevilla número 12 para su incorporación a la escritura de compraventa, que fue calificada con la siguiente nota: «Se suspende la calificación de la escritura otorgada en Sevilla el 14 de octubre de 1994, ante el Notario don Juan Sánchez-Osorio Sánchez, número 1.872 de protocolo, presentada a las nueve horas del día 1 de febrero último, bajo el asiento número 640 del Diario «Dos», por carecer de nota de la Oficina Liquidadora del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, debidamente firmada y fechada, por la que se acredite el cumplimiento exacto de las obligaciones tributarias derivadas del hecho del otorgamiento y que son de inevitable observancia para que el referido documento pueda tener acceso al Registro, de conformidad con los artículos 254 y 255 de la Ley Hipotecaria y 54 del vigente texto refundido del Impuesto de Transmisiones de 24 de septiembre de 1993. No subsana el anterior defecto el hecho de que se acompañen ejemplares del modelo 600 acreditativos del pago —en dos fracciones temporalmente sucesivas— de la que pretende ser la deuda tributaria devengada, porque ello no aparece refrendado por la oportuna nota de la Oficina Liquidadora y no supone, por ende, el exacto cumplimiento de las obligaciones tributarias. Se hace constar que una vez acreditado dicho cumplimiento, y previa presentación del documento que nos ocupa, si procediera por haber caducado el vigente asiento de presentación, se procederá entonces a la pertinente calificación del mismo de conformidad con los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 100 de su Reglamento. Contra la calificación que supone la presente nota —atinente sola al incumplimiento de las mencionadas obligaciones fiscales— cabe interponer recurso gubernativo en los términos prevenidos en los artículos 66 de la Ley Hipotecaria y 112 y siguientes del Reglamento para su ejecución. Sevilla, 4 de abril de 1995. El Registrador. Firmado, Francisco Manuel Galán Ortega».

III

Don Miguel Ángel Bermudo Valero interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: 1. Que el recurrente ha declarado ante la Administración competente, en forma y plazo, el hecho imponible contenido en la escritura de compraventa, cuya inscripción se suspende y, al mismo tiempo, se ha solicitado el fraccionamiento de la deuda tributaria, que está previsto en los artículos 61.2 y 3 y 76 de la Ley General Tributaria, 48 y siguientes del Reglamento General de Recaudación y el 75 del Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales. 2. Que las cuestiones que deben ser objeto de consideración son las siguientes: a) El significado o interpretación de los artículos 254 y 255 de la Ley Hipotecaria y 54 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. b) Conforme a dicha normativa, no sólo se ha hecho uso del derecho de fraccionamiento de pagos sino que realmente se ha pagado íntegramente la deuda tributaria, y ha quedado acreditado ante la Administración correspondiente y ante el Registrador, y c) La no práctica de la anotación preventiva a que se refiere el artículo 42.9 de la Ley Hipotecaria, así como la no consideración como de ciento ochenta días del período de vigencia del correspondiente asiento de presentación. 3. Que la recaudación de lo debido se cumple declarando en plazo a través del mecanismo de la autoliquidación. Pero es que, además, lo que se está acreditando, precisamente, es el pago del impuesto, dado que el artículo 61 de la Ley General Tributaria establece

que el pago deberá hacerse dentro de los plazos que determine el Reglamento General de Recaudación. Con lo que se da cumplimiento a lo establecido en los artículos 254 de la Ley Hipotecaria y 54 del texto refundido del Impuesto. 4. Que cuando, como en este caso, se ha acreditado el pago del impuesto en su totalidad, así como los intereses de demora devengados por el fraccionamiento de la deuda, con las correspondientes cartas de pago, no se comprende la actuación del Registrador. 5. Que el señor Registrador en su nota omite cualquier referencia a la petición de la práctica de la anotación preventiva del artículo 42.9 de la Ley Hipotecaria, como la consideración como de ciento ochenta días, del período de vigencia del asiento de presentación, caso de que subsidiariamente considere el excelentísimo señor Presidente del Tribunal Superior de Justicia que no se ha pagado el impuesto por causas debidamente justificadas.

IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de su nota, informó: Que hay que tener en cuenta lo que disponen los artículos 254 de la Ley Hipotecaria y 54 del texto refundido del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, de 24 de septiembre de 1994, que el Registrador, previamente a la calificación del documento presentado, habrá de exigir que el mismo lleve la correspondiente nota de la Oficina Liquidadora correspondiente, en virtud de la cual se acredite el pago, exención o no sujeción del impuesto. Que así lo ponen de manifiesto las Resoluciones de 29 de diciembre de 1992, 21 de mayo de 1990 y 21 de diciembre de 1987. Que al exigir que el documento lleve la nota correspondiente de la Oficina Liquidadora competente no se hace sino dar cumplimiento fiel a lo que dispone el artículo 88 del Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados de 29 de diciembre de 1981. Que tal obligación no se suple sólo por la presentación de los correspondientes ingresos de autoliquidación, sino que los mismos son documentos que habrán de acompañarse al presentado a inscripción y en el que habrá de constar la pertinente nota. Que las mismas razones cabe argumentar en el caso de fraccionamiento de pago de la deuda tributaria tal como se dice en el artículo 75 del Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales de 29 de diciembre de 1981, en cuyo caso y los contemplados en los artículos 48 y siguientes del Reglamento General de Recaudación, tales aplazamientos y fraccionamientos habrán de ser acordados, concedidos o denegados, a petición del interesado, por los órganos competentes de la Administración Tributaria. Que en el caso que se estudia parece ser que ese acuerdo no se ha producido, dado que no ha sido comunicado en forma alguna al solicitante. Que las cartas de pago que se acompañan no se corresponden con nota alguna al título puesta por la Oficina Liquidadora competente y, por tanto, no puede entenderse acreditado debidamente el pago de la liquidación del Impuesto de Transmisiones, por lo que no puede darse debido cumplimiento a lo establecido en el artículo 254 de la Ley Hipotecaria, y siendo la acreditación de tal extremo un requisito previo a la registración o a su admisión o efecto en Registro Público alguno; como dispone el artículo 54 del texto refundido del impuesto se ha procedido a la suspensión de la calificación de documento, por lo que al no haber habido calificación no procede propiamente de hablar de defecto subsanable o no del título, por lo que no puede hablarse de la posibilidad de solicitar ni practicar anotación preventiva del título a que se refieren los artículos 19, 66 ó 96 de la Ley Hipotecaria.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía revocó la nota del Registrador, considerando que el recurrente acreditó cumplidamente el pago del impuesto mediante las autoliquidaciones selladas por la Caja de la Junta de Andalucía, Consejería de Hacienda, Delegación Provincial de Sevilla, constando en ellas el completo pago del tributo (sin perjuicio de posibles revisiones), más los correspondientes intereses de demora, y en que el artículo 88.2 del antiguo Reglamento introdujo el requisito formalista y no puede interpretarse en el sentido de que sólo exclusivamente pueda acreditarse el pago del impuesto cuando lleve puesta la nota justificativa del mismo.

VI

El Registrador de la Propiedad accidental de Sevilla número 12 apeló el auto presidencial, manteniéndose en las alegaciones que se expusieron en el informe, y añadió: Que en lo referente a que los artículos 88.2 del anterior Reglamento y 122.2 del actual no pueden interpretarse en el sentido de que sola y exclusivamente pueda justificarse el pago del impuesto por el medio que establecen, se debe señalar: 1.º Que es el único medio que reglamentariamente se prevé. 2.º Que, en todo caso, será necesario una manifestación de la propia Oficina Liquidadora. 3.º Que tales preceptos exigen que, junto con la nota del documento, se presente la correspondiente autoliquidación debidamente sellada. Que hay que señalar lo declarado en la Resolución de 21 de octubre de 1987.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 1.261 del Código Civil, 254 de la Ley Hipotecaria, 54 del texto refundido de la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y 88 del Reglamento de la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados del año 1981,

Se debate en el presente recurso si para inscribir en el Registro de la Propiedad sendas escrituras de compraventa e hipoteca es preciso que conste en ellas nota acreditativa del pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, devengado por dichos negocios, extendida por Oficina Liquidadora competente (posición del Registrador calificante) o si, como sostiene el recurrente, puede acreditarse el pago de otro modo.

Es cierto que los artículos 254 de la Ley Hipotecaria y 54 texto refundido de la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados supedita la inscripción en el Registro de la Propiedad de un acto sujeto a dicho impuesto, a la previa acreditación del pago de la deuda tributaria correspondiente, pero no lo es menos que dichos preceptos no prejuzgan sobre el modo de acreditar dicho pago, de modo que carece de fundamento la pretensión de que dicha exigencia sólo puede satisfacerse mediante la nota acreditativa del pago extendida por la Oficina Liquidadora competente al pie del correspondiente documento; el pago puede acreditarse por cualesquiera de los medios de prueba previstos en la Ley, entre los cuales la nota referida es uno más, si bien que especialmente adecuado al efecto de posibilitar la inscripción registral (y en este sentido debe entenderse el artículo 88 del Reglamento de la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados de 1981, vigente al producirse la calificación recurrida). En consecuencia, no puede excluirse la utilización de otros medios probatorios como, por ejemplo, la carta de pago debidamente cumplimentada por Oficina Liquidadora competente que contenga las especificaciones necesarias para apreciar su correspondencia con el acto o negocio inscribible, carta que puede tener, incluso, la consideración de documento público (cfr. artículos 1.216 y siguientes del Código Civil).

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar el Auto apelado.

Madrid, 15 de diciembre de 1997.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

MINISTERIO DE DEFENSA

1023 *REAL DECRETO 2054/1997, de 26 de diciembre, por el que se concede la Gran Cruz del Mérito Aeronáutico, con distintivo blanco, al General de División del Cuerpo General del Ejército del Aire don Manuel Estellés Moreno.*

En atención a los méritos y circunstancias que concurren en el General de División del Cuerpo General del Ejército del Aire don Manuel Estellés Moreno,

Vengo en concederle la Gran Cruz del Mérito Aeronáutico con distintivo blanco.

Dado en Madrid a 26 de diciembre de 1997.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Defensa,
EDUARDO SERRA REXACH