

IV

El Notario autorizante del documento informó con fecha de 6 de marzo de 2007, y alegó que se aprecia error en la calificación registral que dice que es una escritura de dación de pago de deuda a la entidad Construcciones Candelaria S. A, cuando en realidad es una dación en pago de cuota indivisa de finca hecha por Nufrosa a favor de Estructuras Metálicas Adeje, S. L. U. y ello para pagar una deuda reconocida a favor de esta última sociedad, deuda que queda extinguida con ese pago, entregándose la posesión física de esa participación indivisa y deviene así como copropietario de dicha finca, la entidad acreedora. 2.-Se trata, por tanto, del pago de una deuda ajena verificada al acreedor que lo acepta, por un tercero no deudor con el consentimiento del propio deudor, supuesto admitido en el artículo 1158 del Código Civil, deduciéndose del artículo 1159 (a sensu contrario) la posibilidad de subrogarse el «solvens» o pagador en los derechos del acreedor satisfecho, cuando el pago se ha realizado con el consentimiento y aprobación del deudor. 3.-Que no obstante lo que dice el artículo 1157 del Código Civil, también admite la dación en pago como medio alternativo sustitutorio del mismo. 4.-Que la dación en pago es un negocio convencional y oneroso, atípico, real y traslativo, que tiene efecto solutorio del crédito preexistente entre el deudor y el acreedor. 5.-Que en la escritura de referencia se pacta retracto convencional vigente por un plazo de 10 meses, en virtud del cual el cedente o pagador puede recuperar la cuota indivisa de la finca entregada al acreedor, si en ese plazo se le abona a este por cualquier persona física o jurídica, la cantidad adeudada inicialmente, mas los gastos impuestos y desembolsos que hubiere hecho el acreedor. El Registrador califica este pacto de pacto comisorio, prohibido por los artículos 1859 y 1884 del Código Civil, y considera que hay simulación de contrato y nulidad. Esta calificación no parece correcta: 1.º Que hay que tener en cuenta que la relación crediticia no surge en el momento de la escritura, sino que proviene de relaciones comerciales anteriores entre las partes deudora y acreedora; 2.º Que el retracto convencional no se establece a favor del deudor, sino del tercero que ha pagado por cuenta de este, por lo cual no se puede hablar de simulación negocial, pues no hay relación previa entre ellos; 3.º Cuando se solicita la inscripción de la dación en pago en el Registro de la Propiedad, ya ha caducado el derecho de retracto convencional por haber transcurrido el plazo fijado para su posible ejercicio y, por tanto, el cesionario ha adquirido el dominio de la cuota indivisa cedida (artículos 1508 y 1509 del Código Civil); 4.º El argumento de que no se ha acreditado el no ejercicio del derecho de retracto, no procede por tratarse de una prueba de un hecho negativo; y 5.ª Que el registrador no puede declarar la nulidad del acto o negocio jurídico calificado, al ser una actuación típicamente jurisdiccional; todo conforme a lo previsto en el artículo 66 e la Ley Hipotecaria y la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado en resolución de 14 e febrero de 2007, interpretando el sentido del artículo 143.4 del Reglamento Notarial.

V

El Registrador de la Propiedad informó y remitió el expediente a esta Dirección General el 6 de marzo de 2007.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1859 y 1884 del Código Civil y la resolución de esta Dirección General de 30 de septiembre de 1998.

1. Se presenta en el Registro una escritura por la que una sociedad hace dación «en pago de las deudas que otra sociedad tiene contraída con una tercera» de una participación indivisa de una finca. La dación en pago se hace con pacto de retro de manera que la cedente retraerá la cosa si el

deudor o cualquier otra persona paga la misma cantidad en el plazo pactado. La escritura se presenta en el Registro una vez transcurrido dicho plazo y sin que se haya ejercitado tal derecho.

El Registrador deniega la inscripción por entender que el negocio encubre un pacto comisorio prohibido por el Código Civil, constituyendo una simulación negocial.

Los interesados recurren.

2. El recurso ha de ser estimado. Es cierto que la venta con pacto de retro ha sido vista frecuentemente con disfavor por encubrir a veces un pacto comisorio; sin embargo, no puede presumirse ni la simulación ni el fraude de ley cuando se realiza una dación en pago, aunque la misma sea con pacto de retro. En el presente caso, además de dicha inexistencia de fraude existen elementos contrarios a tal fraude como son: el hecho de que el negocio sea de dación en pago de una deuda preexistente que se reconoce en la escritura, la circunstancia de que el retracto nunca llegó a ejercitarse, y, finalmente, como aduce el Notario en su informe, que el retracto se estableció, no a favor del deudor, sino del tercero que ha pagado por cuenta de tal deudor.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto.

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, 24 de septiembre de 2007.-La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

18373 *CORRECCIÓN de errores de la Orden EHA/2966/2007, de 11 de octubre, por la que se establecen las condiciones y el procedimiento de reconocimiento de ayudas para compensar la carga tributaria de las indemnizaciones percibidas del Estado o de las Comunidades Autónomas, por privación de libertad derivadas de la Ley 46/1977, de 15 de octubre, de Amnistía.*

Advertido error en la inserción de la Orden EHA/2966/2007, de 11 de octubre, por la que se establecen las condiciones y el procedimiento de reconocimiento de ayudas para compensar la carga tributaria de las indemnizaciones percibidas del Estado o de las Comunidades Autónomas, por privación de libertad derivadas de la Ley 46/1977, de 15 de octubre, de Amnistía, publicada en el «Boletín Oficial del Estado» número 246, de fecha 13 de octubre de 2007, páginas 41718 a 41719, se transcribe a continuación la oportuna rectificación:

En la página 41719, a continuación de la fecha y firma de la Orden, debe insertarse como anexo a la Orden el modelo de impreso de solicitud que se acompaña.



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

ESPACIO RESERVADO PARA LOS SELLOS DE REGISTRO

AC

SOLICITUD DE AYUDA COMPENSATORIA DE LA CARGA TRIBUTARIA DE LA INDEMNIZACIÓN PERCIBIDA POR PRIVACIÓN DE LIBERTAD DERIVADA DE LA LEY 46/1977

A DATOS DEL SOLICITANTE:

PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO APELLIDO:	NOMBRE:
NÚM. DNI/NIF/NIE:	NACIONALIDAD:	SEXO:
DOMICILIO (Calle, Número, Piso y Puerta):		LOCALIDAD:
CÓDIGO POSTAL:	PROVINCIA:	PAÍS:
		NÚM. TELÉFONO:

SOLICITA EL ABONO DE LA AYUDA COMPENSATORIA DE LA CARGA TRIBUTARIA DE LA INDEMNIZACIÓN QUE, POR PRIVACIÓN DE LIBERTAD DERIVADA DE LA LEY 46/1977, HA SIDO PERCIBIDA POR:

EL/LA MISMO/A

D./D^a.:

con DNI/NIF: _____, fallecido/a en fecha _____.

En este caso, marque con una "x" en que condición solicita el abono de la referida ayuda:

cónyuge viudo

hijo

otro heredero distinto de los anteriores

B DATOS DEL REPRESENTANTE: Rellenar sólo cuando proceda

PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO APELLIDO:	NOMBRE:
NÚM. DNI/NIF/NIE:	OTRO DOCUMENTO IDENTIFICATIVO (SI CARECE DE D.N.I.): CLASE: NÚM.:	NACIONALIDAD:
		SEXO:
DOMICILIO (Calle, Número, Piso y Puerta):		LOCALIDAD:
CÓDIGO POSTAL:	PROVINCIA:	PAÍS:
		NÚM. TELÉFONO:

Si es Habilitado rellene su Código:

C DATOS DE LA DECLARACIÓN O LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS, CORRESPONDIENTES A LA INDEMNIZACIÓN PERCIBIDA POR TIEMPO DE PRISIÓN:

Contribuyente y Titular de la Indemnización: _____

Con número de DNI/NIF/NIE: _____

Importe declarado: _____

Año del ejercicio: _____

Provincia del domicilio fiscal: _____

Concepto por el que se hizo constar:

Ganancia patrimonial

Rendimiento de trabajo

Otro concepto: _____

Si el citado importe no se incluyó en la autodeclaración del ejercicio señalado, sino que la cantidad se regularizó mediante liquidación practicada por la Administración o se incluyó en una declaración complementaria, deberá presentar fotocopia de la documentación que lo acredite o facilitar a continuación tales datos: - _____

APELLIDOS Y NOMBRE:	NÚM. DNI/NIF/NIE
---------------------	------------------

D PROCEDIMIENTO DE PAGO:

No rellenar si desea cobrar su ayuda a través de un Habilitado de Clases Pasivas, en cuyo caso el citado Habilitado le proporcionará el modelo de poder y mandato aprobado por Resolución de esta Dirección General de 26 de mayo de 1.999.

TITULAR DE LA CUENTA:

BANCO/CAJA:

CÓDIGO CUENTA CLIENTE	Entidad	Sucursal	DC	Número de Cuenta
	_ _ _ _	_ _ _ _	_	_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

E DOCUMENTACIÓN QUE SE ACOMPAÑA: (Original o fotocopia compulsada)

Marque una "X" en los documentos que aporta.

- Copia de la resolución de concesión de la indemnización por tiempo de prisión, o certificación acreditativa de dicha concesión expedida por el órgano competente (sólo en el caso de que la indemnización hubiera sido reconocida por una Comunidad Autónoma).
- Documentación que acredita la representación legal o voluntaria (si actúa por medio de representante).
- Otra documentación: _____

EN EL SUPUESTO DE QUE LO SOLICITE ALGÚN HEREDERO:

- La certificación de defunción del beneficiario de la indemnización, expedida por el Registro Civil.
- Si el solicitante es el cónyuge viudo: certificado literal del matrimonio con el beneficiario, de fecha posterior a su fallecimiento.
- Si el solicitante es un hijo: certificado literal de nacimiento del solicitante o Libro de Familia.
- Si lo solicita otro heredero distinto de los anteriores: certificado de últimas voluntades expedido por el Ministerio de Justicia y testamento, o declaración judicial de herederos.

AUTORIZO la consulta de mis datos de identificación personal y residencia, con garantía de confidencialidad y a los exclusivos efectos de esta solicitud, en los Sistemas de Verificación de Datos de Identidad y de Residencia regulados, respectivamente, en las ÓRDENES PRE/3949/2006, de 26 de diciembre, y PRE/4008/2006, de 27 de diciembre (en el caso de que no preste su autorización, marque la siguiente casilla y aporte fotocopia de DNI/NIF/NIE).

PRESTO CONSENTIMIENTO a la verificación y cotejo de los datos obrantes en la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o en el órgano competente de las Comunidades Autónomas del País Vasco o Foral de Navarra, relativos al importe consignado en las autoliquidaciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas en concepto de indemnización por tiempo de prisión o a la cantidad regularizada por dicho concepto mediante la liquidación practicada por la Administración, así como a que los datos personales disponibles en otra oficina pública y sean necesarios para resolver el expediente puedan ser transmitidos o certificados telemáticamente a la Dirección General de Costes de Personal y Pensiones Públicas.

En _____ a _____ de _____ de _____
(Firma del solicitante)

Los datos personales aportados por Vd. van a ser incluidos en un fichero informático, con la finalidad de calcular la ayuda que pueda corresponderle. El fichero será custodiado por la Dirección General de Costes de Personal y Pensiones Públicas, que es el órgano destinatario de la información y el responsable de su tratamiento.