

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

13129 *Resolución de 15 de noviembre de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora de la propiedad de Valls, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa.*

En el recurso interpuesto por doña María Soterraña Rincón Hernández, notaria de Valls, contra la nota de calificación extendida por la registradora de la Propiedad de Valls, doña Cristina López Descalzo, por la que se suspende la inscripción de una escritura de compraventa.

Hechos

I

En Valls, el día 4 de julio de 2013, ante la notaria, doña María Soterraña Rincón Hernández, se otorgó escritura de compraventa por la que la sociedad «Quim Gelambi, S.L.», en liquidación, representada por doña M. M. T. F., vende a doña E. B. F. la finca registral número 22.050.

II

Presentada la anterior documentación en el Registro de la Propiedad de Valls el mismo día de su otorgamiento, causando el asiento 1445 del Diario 164, fue objeto de la siguiente calificación: «Entrada n.º: 2955 del año: 2013. Asiento n.º: 1.445. Diario: 164. Presentado el 4/07/2013, a las 16:00. Presentante: B. N. A., S.L. Interesados: Quim Gelambi, S.L., doña E. B. F. Naturaleza: Escritura pública. Objeto: Compra Protocolo n.º: 529/2013 de 4/07/2013. Notario: María Soterraña Rincón Hernández, Valls. Previa la calificación del precedente documento dentro del plazo legal, la Registradora que suscribe ha decidido en el día de la fecha suspender la inscripción solicitada, y ello teniendo en cuenta los siguientes hechos y fundamentos de derecho: Hechos: I.–La finca registral 22.050 de Valls, objeto de transmisión en el precedente documento, se trata de una finca urbana, situada en término municipal de Valls, calle (...) II.–Con efectos desde el 1 de enero de 2013, se adiciona un nuevo apartado 5 en el artículo 254 de la Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946, con la siguiente redacción: «El Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente de ningún 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, sin que se acredite 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 Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de mayo». III.–En el precedente documento se incorpora copia de la comunicación remitida notarialmente al Ayuntamiento de Valls. Fundamentos de Derecho. Primero.–Los artículos 18, 19 y 19 bis de la Ley Hipotecaria. Segundo.–Artículos 104 a 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Tercero.–Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo. Cuarto.–Conforme a la Disposición Adicional cuarta de la Ley 16/2012, 27 de diciembre, se ha impuesto el cierre registral en relación al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana añadiendo un párrafo 5 al artículo 254 de la Ley Hipotecaria. Acuerdo suspender la inscripción de la precedente escritura, por no haberse acreditado la presentación en el Ayuntamiento correspondiente del Impuesto

sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. Para que pueda ser inscribible en el Registro de la Propiedad un documento que contenga un acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por el IIVTNU deberá acompañarse: Ejemplar de la autoliquidación debidamente sellada. Copia sellada de la declaración presentada, acreditando que ha sido presentado. Copia de la comunicación, acreditando que ha sido presentada. En el presente documento se incorpora copia de la comunicación presentada en el Ayuntamiento de Valls, siendo necesaria la acreditación por parte del Ayuntamiento de su recepción. La anterior nota de calificación (...) Valls, a veintinueve de julio del año dos mil trece. El Registrador, Fdo.: Cristina López Descalzo. Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por Cristina López Descalzo registrador/a de Registro Propiedad de Valls a día veintinueve de julio del año dos mil trece».

III

Contra la precedente nota de calificación, doña María Soterraña Rincón Hernández, como notaria autorizante del documento calificado, interpuso recurso mediante escrito, de fecha 28 de agosto de 2013, presentado en el Registro de la Propiedad de Valls el mismo día, en el que alega: «(...) Fundamentos de Derecho Primero: El apartado 5 del artículo 254 de la Ley Hipotecaria añadido por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, ha establecido lo siguiente: "El Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente de ningún 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, sin que se acredite 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 Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo, 2/2004, de 5 de marzo". A su vez el apartado 6 del artículo 110 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el texto refundido de la ley reguladora de Haciendas Locales, establece lo siguiente: "Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo, están igualmente obligados a comunicar al ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos: a) En los supuestos contemplados en el párrafo a) del artículo 106 de esta ley,b) En los supuestos contemplados en el párrafo b) de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate". Y por su parte, el artículo 106.1.b de la misma Ley dice: "Es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente: b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate". Segundo: De acuerdo con los términos literales del primer párrafo de la nota por la que la registradora de la Propiedad suspende la inscripción de la escritura parecería que deniega la inscripción "por no haberse acreditado la presentación en el Ayuntamiento correspondiente del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana"; sin embargo, en el último párrafo de la propia nota se indica que "en el presente documento se incorpora copia de la comunicación presentada en el Ayuntamiento de Valls, siendo necesaria la acreditación por parte del Ayuntamiento de su recepción". En consecuencia, se está afirmando que consta la presentación de la comunicación a la que hace referencia el artículo 254.5 de la Ley Hipotecaria por remisión al artículo 110.6 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, pero que sin embargo, no consta su recepción, cuando en dicho artículo se señala que hay que acreditar haber presentado la comunicación del artículo 110.6b, pero no se señala que sea necesario acreditar por parte del Ayuntamiento su recepción. Tercero: En el contexto de la sociedad de la información en el que hoy en día nos encontramos la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social introdujo la Disposición Adicional 18.^a de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en el que se regulaba la prestación de solicitudes y

comunicaciones a la administración por medio de servicios telemáticos. Dicha disposición adicional ha sido derogada por una ley específica, la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos, en cuya exposición de motivos se señala "que una administración a la altura de los tiempos en que actúa tiene que acompañar y promover en beneficio de los ciudadanos el uso de las comunicaciones electrónicas" Cuarto: Por su parte el artículo 110.1 Ley 24/2001, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social que regula la utilización de la firma electrónica en el ámbito de los notarios y Registradores de la Propiedad, Mercantiles o de bienes muebles dice lo siguiente: "Mediante el uso de la firma electrónica regulada en esta disposición podrán remitirse documentos públicos notariales, comunicaciones, partes, declaraciones y autoliquidaciones tributarias, solicitudes o certificaciones por vía electrónica por parte de un notario o registrador de la propiedad, mercantil o de bienes muebles dirigidas a otro notario o registrador, a las Administraciones públicas o a cualquier órgano jurisdiccional, siempre en el ámbito de su respectiva competencia y por razón de su oficio". Quinto: En este contexto y una vez vigente el artículo 254.5 de la Ley Hipotecaria se firmó entre el Consejo General del Notariado y la Federación Española de Municipios y Provincias, un acuerdo relativo a la gestión del Impuesto sobre el Incremento del valor de los Terrenos de Naturaleza urbana para facilitar a los ciudadanos el cumplimiento de lo dispuesto en dicho artículo, utilizando para ello la Firma Electrónica Reconocida Notarial de la que disponen todos los Notarios en los términos del artículo 110 de la Ley 24/2001, lo que significa que dicha comunicación, que además incorpora una copia simple electrónica de la escritura, se encuentra amparada por la fe pública del Notario. El convenio suscrito entre el Consejo General del Notariado y la Federación Española de Municipios y Provincias está amparado normativamente por la Disposición Adicional 5.ª de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local, que permite que las entidades locales puedan constituir asociaciones, de ámbito estatal o autonómico, para la protección y promoción de sus intereses comunes, y éstas a su vez en el ámbito propio de sus funciones, puedan celebrar convenios con la distintas Administraciones públicas. Y en el ámbito de lo establecido en dicho convenio para facilitar a los ciudadanos el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, hay que señalar que son los propios ayuntamientos los que se adhieren al sistema de comunicación en el previsto y en consecuencia, ello significa que tales Ayuntamientos entienden que el sistema resulta eficiente y están de acuerdo en que se les comunique de este modo el acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, es decir, que el sistema tan solo puede ser utilizado con aquellos ayuntamientos que "admiten ser notificados de este modo". Este Convenio pues, no puede tener otro sentido que el de considerar dicha comunicación como recibida, porque los notarios ya están autorizados por la Ley 24/2001 a presentar comunicaciones. Es más, el Convenio se formalizó para eso precisamente, para evitar al ciudadano dicho trámite presencial. En consecuencia, no se puede exigir por el registrador que se acredite la recepción explícita cuando, en primer lugar, no se exige expresamente en la ley y en segundo lugar, por si acaso, los ayuntamientos adheridos al Convenio citado ya la están acreditando, globalmente y ex ante por el mero acto administrativo de esta adhesión. Sexto: Por otro lado, la resolución de esa Dirección General de 3 de junio de 2013 que resuelve un caso relativo a esta misma cuestión y en el que la comunicación se había efectuado por correo, en su fundamento de derecho quinto dice: "La normativa notarial y la de procedimiento administrativo común como se ha expuesto, recogen formas de efectuar esas comunicaciones, que cabe utilizar, sobre todo en una situación como la de este supuesto, en la que no es posible hacerlo por medios telemáticos", siendo así que en el presente supuesto sí que fue posible dar cumplimiento por medios telemáticos a lo dispuesto en el artículo 254.5 de la Ley Hipotecaria, resultando acreditado dicho cumplimiento por el justificante, que se incorpora a la escritura, de que ha sido comunicado al Ayuntamiento el otorgamiento de la misma; justificante que se recibe por el Notario una vez que ha efectuado la comunicación, estando ésta a su vez amparada por la fe pública notarial, dado que dicha comunicación se efectúa por medio de firma electrónica del notario».

IV

La registradora de la Propiedad de Valls, doña Cristina López Descalzo, emitió su informe con fecha 3 de septiembre de 2013, acordando mantener la calificación, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

V

Los defectos fueron posteriormente subsanados y practicada la inscripción con fecha 17 de septiembre de 2013, según comunicación de la registradora, manifestando la notaria recurrente su voluntad de mantener el recurso pese a la subsanación.

Fundamentos de derecho

Vistos la Sentencia del Tribunal Supremo de 22 de mayo de 2000 y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado 14 de julio y 15 de octubre de 2007, y 24 de enero de 2011 en cuanto a la admisión del recurso subsanados los defectos observados en la nota de calificación; los artículos 254.5 y 325 de la Ley Hipotecaria; 110.6.b) del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo; 92.2 y 96 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria; la disposición adicional quinta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local; los artículos 17.3 y 17 bis, apartado 2, letra b), de la Ley del Notariado; 35, 38 y 45 de Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; 18 de la Ley 24/1998, de 13 de julio, del Servicio Postal Universal y de Liberalización de los Servicios Postales; 31 del Real Decreto 1829/1999, de 3 de diciembre; 1, 2, 4.e), 6, 13.3.d), 18 y 24 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos; 79.2 del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos; 336 del Reglamento Notarial; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de julio de 2011; 2 de febrero y 6 de marzo de 2012, y 1 de marzo (Sistema Notarial), 3 de junio y 28 de agosto de 2013.

1. En cuanto a la admisión del recurso, como ya indicó éste Centro Directivo en las Resoluciones de 14 de julio y 15 de octubre de 2007 y resolviera el Tribunal Supremo en Sentencia de 22 de mayo de 2000, la subsanación del defecto y la práctica en su caso de la inscripción solicitada no son obstáculo para la interposición del recurso contra la calificación del registrador. Aunque tras la reforma de la legislación hipotecaria por Ley 24/2001 se haya suprimido la posibilidad de interponer recurso a efectos doctrinales, la tramitación del recurso debe admitirse considerando la antedicha doctrina jurisprudencial según la cual «el objeto del recurso... no es el asiento registral sino el acto de calificación del Registrador» y que se declare si dicha calificación fue o no ajustada a Derecho, lo cual «es posible jurídicamente aunque el asiento se haya practicado». Por tanto, en línea con dicha doctrina, se debe proceder a resolver el presente recurso.

2. Debe decidirse en este recurso únicamente si es o no inscribible una escritura de compraventa de inmueble en la cual consta que la notificación de la transmisión al Ayuntamiento competente, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 110.6.b) de la Ley Reguladora de Haciendas Locales y 254.5 de la Ley Hipotecaria, se ha practicado según resulta de una de las estipulaciones y del justificante que a tal efecto se incorpora a la escritura, identificado con las respectivas imágenes corporativas del Ayuntamiento de Valls y del Consejo General del Notariado. La registradora suspende la inscripción ya que si bien se incorpora copia de la comunicación presentada en el Ayuntamiento de Valls, considera necesaria la acreditación por parte del Ayuntamiento de su recepción. La

notaria recurrente en su escrito alega básicamente que mediante el acuerdo suscrito entre el consejo General del Notariado y la Federación Española de Municipios y Provincias relativo a la gestión del Impuesto sobre el Incremento del valor de los Terrenos de Naturaleza urbana, para facilitar a los ciudadanos el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 254.5 de la Ley Hipotecaria, utilizando para ello la Firma Electrónica Reconocida Notarial de la que disponen todos los notarios, en los términos del artículo 110 de la Ley 24/2001, se cumple con la comunicación prevista en el apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, y que dicha comunicación que además incorpora una copia simple de la escritura, se encuentra amparada por la fe pública notarial.

3. El supuesto de hecho contemplado en el presente expediente es muy similar al de la reciente Resolución de 28 de agosto de 2013, citada en «Vistos», si bien en el presente caso sí hay, en la cláusula cuarta del otorgamiento de la escritura, un mandato expreso a la notaria para la presentación de la copia simple electrónica a efectos de levantar el cierre registral dispuesto en el artículo 254.5 de la Ley Hipotecaria.

4. Señalaba la citada resolución: «3. Entrando ya en el fondo del recurso, se plantea si la comunicación realizada por el notario autorizante del título 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 por el artículo 254 de la Ley Hipotecaria. Conforme al número 5 del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, el Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente de ningún 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, sin que se acredite 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 Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo, 2/2004, de 5 de marzo.

Hay, pues, que buscar razón en la mencionada letra b) del apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales que establece que con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo –referido a la presentación de la declaración–, están igualmente obligados a comunicar al ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:... b) En los supuestos contemplados en el párrafo b) del artículo 106, es decir en las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

De todo ello se deduce que para poder practicar la inscripción en el Registro se precisará la justificación de haber presentado la autoliquidación del impuesto o la declaración del mismo o la comunicación que el adquirente debe hacer al Ayuntamiento, aun no siendo sujeto pasivo; comunicación esta que no tiene nada que ver con la obligación impuesta a los notarios por el número 7 del citado artículo 110 y que ni excluye ni suple, en ningún caso, la comunicación a que está obligado el adquirente y que es la que es apta para abrir el paso a la inscripción».

5. Continúa la Resolución: «4. El contenido del recurso se reduce entonces a considerar si la comunicación realizada por el notario al amparo del acuerdo anteriormente referenciado es suficiente para levantar el cierre registral del artículo 254 de la Ley Hipotecaria; ello lleva necesariamente a conocer en primer lugar la naturaleza jurídica del acuerdo y de las partes que lo signan: la Federación Española de Municipios y Provincias (en adelante FEMP) es, según los vigentes estatutos, aprobados por la décima Asamblea General celebrada en Madrid el 24 de septiembre de 2011 una «Asociación constituida por los Municipios, Islas, Provincias y otros Entes Locales que voluntariamente lo decidan.» (vid. artículo 1). Es, por tanto, una asociación que no forma parte de la

administración pública ni es un organismo vinculado o dependiente de aquella y a la que no existe obligación de pertenencia. Como tal asociación es perfectamente lícito y legítimo que pueda firmar acuerdos con la administración tributaria que faciliten la gestión de los impuestos tal y como permite el artículo 92.2 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, pero no tiene la condición de administración tributaria –en el ámbito del impuesto a que se refiere el presente recurso esa administración tributaria será cada uno de los ayuntamientos, pero no su asociación a la cual, además, no tienen obligación de pertenecer–; ello no impediría que sirviera de vehículo o puente entre el administrado o su representante –incluido el notario– y la administración tributaria correspondiente, pero en ningún caso suplantarla o sustituirla como receptora de las comunicaciones a aquella dirigida. Por su parte, el Consejo General el Notariado es una Corporación de Derecho público, con personalidad jurídica propia y plena capacidad para firmar acuerdos en el ámbito de sus competencias entre las que sin duda se encuentra la colaboración en la gestión tributaria. El acuerdo firmado tiene efectivamente validez entre las partes firmantes y ello no es cuestión en este recurso, pero lo trascendente al caso es que ninguna de esas partes tiene la condición de administración tributaria.

Debe ser la administración tributaria competente –en este caso el Ayuntamiento de (...)– la que debe confirmar de alguna manera si efectivamente ha recibido la comunicación para que este hecho pueda ser apreciado por terceros que no tienen la condición de parte en el convenio y que por tanto no vienen impelidos por el mismo, como ocurre con el registrador, que debe comprobar de forma indubitada que tal comunicación ha tenido lugar y acreditarsele documentalmente. No existe efectivamente inconveniente en que esa comunicación se realice personalmente, por correo certificado –bastando entonces, como establece la Resolución de 3 de junio último, la justificación del envío–, o telemáticamente en el caso de que el ayuntamiento tenga habilitado el correspondiente medio o registro electrónico, pero en este caso no debe dejar dudas de que ha sido recibida por aquel. Como señala acertadamente el notario autorizante en el texto del recurso, «para la prueba de su existencia –de la comunicación– simplemente es necesario acreditar su recepción, o un registro de entrada...» no es necesario, por supuesto, su lectura, ni siquiera su descarga siempre que se acredite su recepción, pero esta acreditación debe ser realizada por la administración destinataria.

(...) Tal como se ha justificado anteriormente, el organismo municipal competente al que debe remitir la comunicación el transmitente –o el notario, si fuera requerido para ello– no es otro que el Ayuntamiento de (...); y correlativamente, el justificante de dicha comunicación debe igualmente ser remitido –como anuncia el notario en la estipulación transcrita– por el «Organismo de Recaudación competente» que de nuevo resulta ser el Ayuntamiento de (...). Sin embargo, no existe constancia alguna de que el Ayuntamiento de (...) haya remitido ningún justificante de recepción, sin que pueda ser admitido como tal el incorporado a la escritura por no proceder del organismo de recaudación competente sino –así parece deducirse– de la FEMP en ejecución de un acuerdo o convenio existente entre esta y el Consejo General del Notariado y que como se ha justificado con anterioridad no puede vincular a terceros. Este acuerdo, cuya legitimidad no se pone en duda, puede ser un vehículo válido y útil para que los notarios, previo requerimiento por parte del transmitente, a través de los servicios y conexiones de que disponga la FEMP con sus asociados –que recordemos no tienen por qué ser todos los ayuntamientos– puedan comunicar el otorgamiento de las escrituras en los casos en que así procediera, pero en ningún caso el justificante puede ser emitido exclusivamente por la FEMP como asociación, ya que no es administración tributaria competente, salvo que viniera acompañado o complementado con el justificante de recepción emitido efectivamente por el ayuntamiento correspondiente. Este justificante –emitido por el ayuntamiento– 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».

6. En la escritura calificada se inserta como justificante de la presentación de la comunicación encomendada a la notaria autorizante, un documento supuestamente

generado de forma electrónica, pero sin que pueda identificarse la utilización de certificado de firma alguno, ni código electrónico de verificación que permita su comprobación, encabezado con las imágenes corporativas del Consejo General del Notariado y del Ayuntamiento de Valls, en el que bajo la expresión «Justificante de comunicación» se dice: «A las 14:42 del día 4/07/2013 he comunicado al Ayuntamiento de Valls la escritura número 529 de 2013 autorizada por mí disponiendo éste de copia electrónica de la referida escritura. La comunicación al Ayuntamiento se ha realizado para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 110.6 letra b) del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales y al párrafo 5 del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, añadido por Ley 16/2012, de 27 de diciembre de 2012, publicada en el BOE número 312 del viernes 28 de diciembre de 2012. Y bajo la cobertura normativa que brinda a la Federación la disposición adicional Quinta de la Ley 7/1985 de Bases de la Administración Local, y concretamente el apartado 3 de la indicada norma, y dentro del Convenio suscrito entre la Federación Española de Municipios y Provincias y el Consejo General del Notariado».

A la vuelta del indicado documento figura «Fecha: 4/07/2013. Hora 15:26:54. Año 2013. Número: 0».

A diferencia del supuesto de hecho contemplado en la Resolución de 28 de agosto de 2013, el anagrama que figura en el documento es el del Ayuntamiento de Valls; anagrama que, por sí solo, no es identificativo de que el documento haya sido emitido por el Ayuntamiento. La referencia a la cobertura normativa de la disposición adicional quinta de la Ley 7/1985 tampoco aporta novedad, ya que lo que esta disposición constata es la legitimidad de los Ayuntamientos para crear o integrarse en asociaciones, legitimidad que en ningún caso se pone en duda.

7. El justificante insertado en la escritura –cuyo contenido no indica sino la remisión y puesta a disposición de una copia de la escritura, y sólo incorpora en su dorso unos datos que, en ningún caso, pueden considerarse un justificante de la recepción de la comunicación– no tiene ninguna de las características antes señaladas. A mayor abundamiento, hay que poner además de manifiesto que en dicho justificante tampoco se identifica ni se reseña de forma indubitada el documento al que se refiere, ya que, aunque se utiliza la expresión «autorizada por mí», en ningún momento se inserta el nombre y apellidos de la notaria autorizante, ni incluye tampoco su firma. En definitiva no permite acreditar documentalmente que se haya dado cumplimiento a lo anunciado por la notaria en la estipulación séptima de la escritura y por tanto que se haya cumplido la exigencia del artículo 254 de la Ley Hipotecaria a los efectos de poder levantar el cierre registral y permitir la inscripción del documento

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación de la registradora en los términos que resultan de las anteriores consideraciones.

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, 15 de noviembre de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.