

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

5427 *Resolución de 26 de abril de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Burgos n.º 3, por la que se acuerda denegar la anulación de una inscripción en virtud de instancia privada.*

En el recurso interpuesto por don J. P. B. contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Burgos número 3, don Carlos Alfaro Roa, por la que se acuerda denegar la anulación de una inscripción en virtud de instancia privada.

Hechos

I

Mediante instancia, fechada el día 19 de diciembre de 2016, se solicitó la cancelación de una inscripción del usufructo vitalicio a favor de doña J. B. P. practicada el día 15 de marzo de 2013 por no acreditarse debidamente el pago del impuesto.

II

Presentada dicha instancia en el Registro de la Propiedad de Burgos número 3, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Calificado el precedente documento suscrito el día 19 de diciembre de 2016, por don J. P. B., presentado el mismo día, a las 16,50 horas, causando el asiento 1.367 del Diario 57 de operaciones de este Registro, previo examen y calificación del mismo, conforme al artículo 18 y concordantes de la Ley Hipotecaria, se observa la existencia del siguiente: Hecho.—Por el citado presentante Sr P. B., se presenta escrito de fecha 19 de diciembre de 2016, en el que aporta una documentación relativa al expediente n.º 09-DIR2-PRE-PRE-13-000705, de Sucesiones de la Junta de Castilla y León, y tras manifestar que dicha documentación confirma que doña J. B. P., no es tenida en cuenta como donataria, en la donación de E. P. G., solicita que proceda a anular la inscripción en ese Registro del usufructo vitalicio a favor de doña J. B. P. practicada el 15 de marzo de 2013, por no acreditar debidamente el pago del impuesto. Como antecedente cabe citar que el mismo presentante, solicitó la misma anulación en escrito de fecha 30 de abril de 2013, que causó el asiento 2.539 del Diario 54 de operaciones de este Registro, que fue calificado negativamente el 17 de mayo de 2013, en base a los hechos y fundamentos de derecho que constan en la nota puesta al pie de dicho documento. Nuevamente fue solicitada la misma anulación en escrito de fecha 19 de junio de 2013, que causó el asiento 3.076 del Diario 54 de operaciones de este Registro, que fue calificada negativamente el día 3 de julio de 2013, en base a los hechos y fundamentos de derecho que constan en la nota al pie de dicho documento. A la vista de todo ello cabe reiterar, una vez más, que la citada instancia en cuya virtud se practicó la inscripción del usufructo vitalicio, se presentó en este Registro con un cajetín de fecha 25 de febrero de 2013 del Jefe de la Sección de Impuestos Directos de la Junta de Castilla y León, relativo al expediente n.º 09-DIR2-PRE-PRE-13-000705, en el que consta que por los actos o negocios contenidos en el mismo se han presentado las declaraciones-liquidaciones del Impuesto de Sucesiones y donaciones, que seguidamente se relacionan, aportando justificante del ingreso que se indica en cada caso o alegando la exención o no sujeción del citado impuesto. Decl-liquidación 650F01007BOR6-00. Documento prescrito. En otro cajetín posterior de la misma instancia, de la Sección de Impuestos Directos aparece una Diligencia, de fecha 25 de febrero de 2013, para hacer constar que la adquisición de la nuda propiedad se realizó por donación documentada en escritura

autorizada por el Notario don Juan J. Fernández Sáiz, n.º 2.179 de su Protocolo de fecha 26 de diciembre de 1986. Fue liquidado el impuesto por la nuda propiedad a los donatarios quienes ingresaron las siguientes liquidaciones; n.º 13-700707-Sujetos pasivos; F., J., M., y J. P. B.–Importe Ptas.; 82.439 cada uno de ellos– Fecha de ingreso 25/01/1991. Por fallecimiento del donante don E. P. G. el día 12 de junio de 1987, su esposa J. B. P., adquirió el derecho de usufructo con carácter sucesivo, sin que los nudo propietarios hayan consolidado el dominio. Ha prescrito la acción administrativa para exigir el impuesto por esta última adquisición. Ahora, según el presentante, del citado expediente resulta la existencia de una nueva Diligencia de fecha 22 de abril de 2013, para hacer constar que la adquisición de la nuda propiedad se realizó por donación documentada ante el Notario Sr Fernández Sáiz, protocolo 2.179, de fecha 26 de diciembre de 1986. Fue liquidado el impuesto por el pleno dominio a los donatarios quienes ingresaron las siguientes liquidaciones; n.º 13-700704/90, 13-700705/90, 13-700706/90 y 13-700707/90. Sujetos pasivos; J. L., M., J., y F. P. B.. Importe ptas; 82.439 cada uno de ellos; Fecha de ingreso 25/01/1991. La presente diligencia sustituye a la extendida en el documento registrado con el n.º 09-DIR-PRE-PRE-13-000705 de fecha 25 de febrero de 2013. Por su parte la Dirección General de los Registros y del Notariado en su Resolución de fecha 9 de marzo de 2012, en contestación al recurso planteado por don J. P. B., en su apartado 4 determinó que «puede concluirse que, de solicitarse expresamente, con la instancia y certificación del Registro Civil presentadas, si puede procederse a la cancelación del derecho de usufructo que ostentaba don E.P.B. en cuanto que vitalicio era, si bien, por las razones aducidas, no procederá la consolidación a favor de los nudo propietarios, sino la nueva inscripción de usufructo a favor de la beneficiaria sucesiva doña J. B. P.». Dicha Resolución fue aclarada por Oficio de 3 de mayo de 2012 de la misma D.G.R. y N. en el sentido de que «se puede hacer constar en el Registro tal traslación, solicitándolo por instancia –debidamente liquidada– con lo que el usufructo pasará íntegro a la viuda». A la vista de todo ello cabe decir que nada hay, que modifique la «liquidación» que constaba en la instancia presentada en su día, debiéndose considerar acreditado el «pago del impuesto», sin perjuicio de que puedan practicarse las rectificaciones o liquidaciones que procedan, siempre que la Junta lo considere necesario, como ya ha ocurrido dos veces en el breve periodo de tiempo de dos meses, sin que el Registro de la Propiedad tenga intervención ninguna al respecto, salvo la ya realizada de extender al margen del asiento de cancelación, y en la misma fecha, 15 de marzo de 2013, una nota de afección por plazo de 5 años, al pago de la liquidación complementaria por el Impuesto de Sucesiones y donaciones. Lo cierto es que hay una instancia firmada por la usufructuaria sucesiva, que está «debidamente liquidada», en base a lo dispuesto en el artículo 99 del Rgto. del Impuesto de Sucesiones y donaciones, y en el artículo 100 del mismo texto legal que dice que «los Registros de la Propiedad... no admitirán para su inscripción.... ningún documento sin que se justifique el pago de la liquidación correspondiente por el Impuesto de Sucesiones y donaciones, o en su caso, la declaración de exención o no sujeción o la presentación de aquel ante los órganos competentes para su liquidación». En consecuencia, a la vista de los artículos citados, y de los cajetines puestos sucesivamente en la instancia de la usufructuaria sucesiva, y del cajetín posteriormente acreditado, debe considerarse que el documento está debidamente liquidado, y en consecuencia, la cancelación e inscripción del usufructo sucesivo, debidamente hecha, conforme a lo dispuesto por la Dirección General de los Registros y del Notariado en su Resolución antes citada, estando por tanto, dicha cancelación e inscripción de usufructo, «bajo la salvaguarda de los Tribunales, y produciendo todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud, en los términos establecidos en la Ley», tal como resulta del artículo 1 de la Ley Hipotecaria. Fundamento de Derecho.–Artículos 33 y 99 de la Ley y Reglamento del Impuesto de Sucesiones y donaciones.–Artículo 1 de la Ley Hipotecaria, párrafo tercero.–Resolución de la D.G.R. y N. de 9 de marzo antes citada. Resolución.–Siendo dicho defecto insubsanable, se deniega la práctica de la anulación solicitada. Dicha calificación negativa lleva consigo la prórroga del asiento de presentación. Contra la presente resolución podrá (...) Burgos, a 29 de diciembre de 2016. Este

documento ha sido firmado digitalmente por el registrador: don Carlos Alfaro Roa con firma electrónica reconocida».

III

Presentada solicitud de calificación sustitutoria, correspondió la misma a la registradora de la Propiedad de Briviesca, doña Celia Mencía Criado, quien confirmó, con fecha 9 de enero de 2017, la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Burgos número 3.

IV

Contra la nota de calificación sustituida, don J. P. B. interpuso recurso el día 3 de febrero de 2017 en virtud de escrito y en base a los siguientes argumentos: «(...) Fundamentos de Derecho Habiendo recibido la calificación negativa del Sr. Registrador a mi escrito de fecha 29/12/2016, manifestando que nada hay, que modifique la liquidación «que constaba en la instancia presentada en su día, debiéndose considerar acreditado el «pago del impuesto». Lo cierto es que hay una instancia firmada por la usufructuaria sucesiva, que «está debidamente liquidada», en base a lo dispuesto en el artículo 99 del Rgto. del Impuesto de Sucesiones y Donaciones, y en el artículo 100 del mismo texto legal, vengo a contradecirle por los motivos siguientes: Refiere el Sr. Registrador que la instancia n.º 09-DIR2_PRE-PRE-13-000705 está debidamente liquidada según el artículo 100 del Rgto. del Impuesto de Sucesiones y donaciones (Rgtol.S.y.D.), «los Registros de la Propiedad... no admitirán para su inscripción... ningún documento sin que se justifique el pago de la liquidación correspondiente por el Impuesto de Sucesiones y donaciones, o en su caso, la declaración de exención o no sujeción o la presentación de aquel ante los órganos competentes para su liquidación», basándose para ello en que en la primera Diligencia de fecha 25 de febrero de 2013, puesta al pie de la instancia presentada por doña J. B. P., consta literalmente que: Con el n.º de presentación 09-D1R2_PRE-PRE-13-000705, el día 25 de febrero de 2013, se ha recibido el presente documento en Servicio Territorial de Hacienda de Burgos. Por los actos o negocios contenidos en el mismo se han presentado las declaraciones-liquidaciones del Impuesto sobre Sucesiones y donaciones que seguidamente se relacionan, aportando justificante del ingreso que se indica en cada caso o alegando la exención o no sujeción del citado impuesto. Decl-Liquidación Imp.Ingresado Fecha Ingreso n.º Carta pago. Ent Colaborad. Exención/ No Sujeción. 650F01007BOR6-00 Documentos prescritos. Copia de este documento se conserva en esta Oficina, para comprobación de la/s autoliquidación/es y rectificación, en su caso, así como para la práctica de la liquidación, o liquidaciones, que procedan. Burgos, a 25 de febrero de 2013. Por el/la jefe de la Sección de Impuestos Directos. Y como dicha diligencia no ha sido objeto de modificación o rectificación ninguna es por lo considera «debidamente liquidada» la instancia. En primer lugar y tras la lectura detenida del artículo 254 1 de la Ley Hipotecaria (L.H.) vemos que este artículo especifica claramente que antes de proceder a la inscripción, el Sr. Registrador debe tener constancia previa de la correcta liquidación del impuesto, (Resolución de 13 de marzo de 2012, de la DGRyN, en su Fundamento de Derecho 12. En consecuencia, procede rectificar la postura adoptada por este Centro Directivo en los últimos años y volver a la doctrina clásica, más conforme con la literalidad del precepto, teniendo en cuenta que: b) estamos ante una norma cuya finalidad no es otra que controlar y garantizar el cumplimiento de la normativa tributaria, supeditando el acceso a los registros públicos a la previa justificación del pago de la deuda tributaria correspondiente, a modo de presupuesto o requisito que condiciona la actuación del Registrador, cuya actuación, en caso contrario, ha de detenerse en el asiento de presentación, suspendiendo la calificación y la inscripción (cfr. artículos 254.1 y 255 de la Ley Hipotecaria, 13 de la Ley General Tributaria, 2.1 y 54 del texto refundido de la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, 33 de la Ley del Impuesto de Sucesiones y donaciones y 100 de su Reglamento), habida cuenta la especial trascendencia la función que desempeña el Registro de la Propiedad en cuanto colaborador para la efectividad de determinados impuestos;) Que, ante la redacción del

artículo 254, la citada resolución de 13 de marzo de 2012 y la Aclaración del Fundamento de Derecho 4 de la Resolución de la DGRyN de fecha 09 de marzo de 2012, (lo único que aclara la Resolución es que se puede hacer constar en el Registro tal traslación solicitándolo por instancia –debidamente liquidada–,) y a que el Sr. Registrador únicamente admite el tercer supuesto en prelación del artículo 100 «o la presentación de aquel ante los órganos competentes para su liquidación» obviando el segundo supuesto en la prelación establecida en dicho artículo «o en su caso, la declaración de exención o no sujeción», ignorando de este modo el acto administrativo de la SID JCyL de consignar la nota de declaración de prescripción en el documento registrado con el n.º 09-DIR2_PRE-PRE-13-000705 mediante la diligencia de fecha 25 de febrero de 2013, (para hacer constar que la adquisición de la nuda propiedad se realizó por donación documentada en escritura autorizada por el Notario don Juan J. Fernández Saiz n.º 2179 de su Protocolo de fecha 26 de diciembre de 1986. Fue liquidado el impuesto por la nuda propiedad a los donatarios quienes ingresaron las siguientes liquidaciones; n.º 13-700707-Sujetos Pasivos; F., J., M., y J. L. P. B. –Importe 82439 cada uno de ellos– Fecha del ingreso 25/01/1991. Por fallecimiento del donante D. E. P. G. el día 12 de junio de 1987, su esposa J. B. P., adquirió el derecho de usufructo con carácter sucesivo, sin que los nudo propietarios hayan consolidado el dominio. Ha prescrito la acción administrativa para exigir el impuesto por esta última adquisición), y los posteriores actos administrativos seguidos con D.ª J. (Requerimiento de fecha 8 de abril de 2013 para la personación en sus oficinas al objeto de subsanar la documentación presentada en el expediente, Diligencia de comparecencia de D.ª J. y subsanación de errores de fecha 22 de abril 2013 y Diligencia de fecha 22 de abril 2013 de constancia de hechos haciendo constar que los únicos donatarios reconocidos Hnos. P. B., han liquidado el impuesto por el pleno dominio, y que dicha diligencia sustituye a la extendida en el documento registrado con el n.º 09-DIR2_PRE-PRE-13-000705 de presentación de fecha 25 de febrero de 2013; eliminando de este modo de la relación de donatarios a D.ª J. y a la vez el derecho de usufructo que la había reconocido en la primera diligencia. En cuanto a la autoliquidación n.º 650F01007BOR6, de Obligada presentación en la Comunidad de Castilla y León, en su modelo correspondiente (Orden de 7 de abril de 2000 por la que se aprueban los modelos 650, 652 y 651 de declaración-liquidación del Impuesto sobre Sucesiones y donaciones, y se determinan el lugar, forma y plazos de presentación de los mismos), el Sr. Registrador obvia deliberadamente la tramitación seguida por la Administración Tributaria quien en virtud de su facultad de calificación que recoge el artículo 7 del Rgto. I.S.y.D., ha procedido a la calificación de la instancia presentada como un acto de sucesiones «mortis causa» al haberse formulado en un modelo 650 y a la apertura del expediente de sucesiones N.º09-DIR2-SYD-SUC-13-000326 que figura en el requerimiento de la SID JCyL a D.ª J. el 8 de abril de 2013. Que al admitir la calificación por sucesiones «mortis causa» el Sr. Registrador entra en clara contradicción con su propia argumentación utilizada para proceder a la anulación de la inscripción 2.ª en su «Corrección de Errores» de fecha 17 de noviembre de 2010, en la que procede a anular la inscripción 2.ª por existir un error «Lo indebido de la cancelación se deriva de que la renuncia realizada por J., lo es «al legado de usufructo vitalicio que le confiere su esposo en el testamento», pero nada tiene que ver esa renuncia con un usufructo establecido por su esposo en la escritura donación citada. Volviendo a quedar la titularidad tal y como consta en la inscripción 1.ª» entendiéndose de esta manera que se trata de un acto «inter vivos», ya que si el usufructo sucesivo es establecido en la escritura de donación la renuncia también debe ser a dicho acto de donación, por lo que la autoliquidación también debe ser la de un acto «inter vivos» y se debe realizar también en su modelo reglamentario (Orden de 7 de abril de 2000) en este caso el 651 que recoge los actos por donación, pues si admite ahora la autoliquidación por sucesiones en el modelo 650 presentado es admitir que el usufructo efectivamente se transmite en el testamento y la liquidación se ha hecho por tal concepto «mortis causa», con lo que su corrección de errores de la inscripción 2.ª no se debiera haber realizado, al no existir ningún error en su primera calificación la cual es coincidente con la calificación realizada por la SID JCyL de tratarse de un negocio de sucesiones «mortis causa». Asimismo esta calificación de la

Sección de Impuestos Directos y Sucesiones contradice también a la D.G.R y N. en su Resolución de fecha 9 de marzo de 2012. «Resulta evidente que el donante al incluir la cláusula de reserva inscrita, lejos de querer constituir un derecho de acrecer –que, faltando la conjunción de llamamientos, no podría tener eficacia desde un punto de vista técnico jurídico (artículos 982 y 637 del Código Civil)–, declaraba y exteriorizaba una nítida voluntad atinente a que si le sobrevivía su consorte, gozara ella del usufructo vitalicio sobre la totalidad de la finca, estableciendo así un auténtico usufructo sucesivo sujeto a condición suspensiva -que viviera la llamada al usufructo al tiempo del fallecimiento del constituyente» al declarar que específicamente se trata de una donación del usufructo sucesivo por lo tanto de un acto «inter vivos» artículo 10 1b Rgto. I.S.y.D. cuya autoliquidación de acuerdo con la Orden de 7 de abril de 2000 se debiera haber presentado en su modelo correspondiente 651. Por todo lo expuesto. Solicito: Se proceda a la suspensión de la inscripción practicada en el tomo 4058 del Archivo, libro 725, folio 70 de la finca 49742 realizada tras la calificación de una instancia suscrita en burgos el 25 de febrero de 2013 por doña J. B. P., hasta que se justifique el correcto pago del impuesto por la misma».

V

El registrador de la Propiedad interino de Burgos número 3, don Miguel Ángel Vallejo Martínez, suscribió informe el día 13 de febrero de 2017, manteniendo la calificación recurrida, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 1, 20, 38, 40 y 254 de la Ley Hipotecaria, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de febrero de 2005, 19 de diciembre de 2006, 19 de junio de 2010, 23 de agosto de 2011, 5 y 20 de febrero y 27 de marzo de 2015 y 14 de marzo de 2016, entre otras.

1. Se debate en este expediente si puede practicarse la anulación de una inscripción de un usufructo vitalicio en virtud de instancia privada por no haberse acreditado debidamente el pago del impuesto.

2. El recurso no puede prosperar. Toda la doctrina elaborada a través de los preceptos de la Ley y del Reglamento Hipotecarios y de las Resoluciones de este Centro Directivo relativa a la rectificación del Registro parte de un principio esencial y que constituye un pilar básico en nuestro Derecho hipotecario que afirma que los asientos registrales están bajo la salvaguardia de los tribunales y producen todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud (artículo 1, párrafo tercero, de la Ley Hipotecaria). Por ello, como ha reiterado este Centro Directivo (cfr., las Resoluciones en «Vistos»), la rectificación o cancelación de los asientos exige, bien el consentimiento del titular registral y de todos aquellos a los que el asiento atribuya algún derecho -lógicamente siempre que se trate de materia no sustraída al ámbito de autonomía de la voluntad-, bien la oportuna resolución judicial recaída en juicio declarativo entablado contra todos aquellos a quienes el asiento que se trate de rectificar conceda algún derecho. Este principio se consagra en el artículo 40.d) de la Ley Hipotecaria referido a las inexactitudes del Registro que procedan de falsedad, nulidad o defecto del título que hubiere motivado el asiento y en general de cualquier otra causa no especificadas en la Ley: en todas éstas, la rectificación precisará del consentimiento del titular o, en su defecto, resolución judicial. Por tanto, si el recurrente entiende que la titularidad reflejada en el Registro de la Propiedad es inexacta y la cancelación no puede obtenerse con el consentimiento unánime de todos los interesados, debe instar la correspondiente demanda judicial.

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

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, 26 de abril de 2017.–El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.