

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

10343 *Resolución de 28 de agosto de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Valladolid n.º 6 a inscribir una escritura de adjudicación.*

En el recurso interpuesto por el Notario de Valladolid, don José María Cano Calvo, contra la negativa de la registradora de la Propiedad de Valladolid número 6, doña María de la Concepción Molina Serrano, a inscribir una escritura de adjudicación.

Hechos

I

En la escritura autorizada el 19 de abril de 2013 por el Notario de Valladolid, don José María Cano Calvo, con número 668 de protocolo, de adjudicación de un inmueble, figura la siguiente cláusula: «Séptima.—A los efectos de la inscripción de la finca objeto de la presente escritura, en cumplimiento del párrafo 5 del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, añadido por la Ley 12/2012, de 27 de diciembre, remito al Organismo Municipal competente copia simple electrónica de la presente escritura, en cumplimiento de la obligación prevista en la letra b 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, incorporando a la presente escritura el justificante de dicha comunicación remitido por el Organismo de Recaudación competente».

Figura unido a la matriz un documento (con los distintivos del Notariado Español y de la Federación Española de Municipios y Provincias) en el que bajo la rúbrica «Justificante de comunicación» se expresa lo siguiente: «A las 17:54 del día 19/04/2013, se ha comunicado la firma de la escritura número 668 de 2013 autorizada por don/doña José María Cano Calvo el 19/04/2013 al Ayuntamiento de Valladolid y se ha puesto a su disposición una copia electrónica de la escritura. La comunicación al Ayuntamiento se realiza para dar cumplimiento al párrafo 5 del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, añadido por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre de 2012, publicada en el «B.O.E.» número 312, del viernes 28 de diciembre de 2012».

II

Presentada la escritura en el Registro de la Propiedad de Valladolid número 6 fue objeto de la siguiente calificación emitida por la registradora, doña María de la Concepción Molina Serrano: «... Autorizante: Notario de Valladolid don José María Cano Calvo. Fecha: 19/12/2012... Hechos: Presentada en el Registro telemáticamente copia autorizada electrónica de la escritura reseñada anteriormente mediante la que se instrumenta la adjudicación de la finca registral 65.255 por parte del "Complejo Empresarial el Jalón, Soc, Coop" en favor de don S. M. M. R. y doña M. C. G. G.; habiendo sido aportada posteriormente el día 29 de abril de 2013 primera copia de la misma en soporte papel; se observa que: 1.—Existe una discrepancia entre el título electrónico y el físico o en soporte papel, en cuanto a la fecha de otorgamiento del mismo, ya que en el primero consta como tal el 19 de diciembre de 2012 y en el segundo el 19 de abril de 2013, sin que se despejen las dudas sobre cuál es la fecha correcta de su autorización. 2.—No se ha acreditado haberse presentado en el Ayuntamiento para realizar el pago del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. La comunicación incorporada a la escritura no es suficiente para entender cumplido el requisito impuesto en la Ley Hipotecaria de acreditar el pago del impuesto de plusvalía

por autoliquidación ni puede habilitar la apertura del Registro, pues no se trata de la comunicación prevista en el artículo 110, 6 b del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. 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 acredita que el Ayuntamiento haya tenido conocimiento efectivo de dicha comunicación. Tampoco acredita el momento en que se produce dicha comunicación por cuanto la descarga puede quedar pendiente. Por último, no estando este sistema de comunicación previsto en la Ley sino en el Acuerdo suscrito el día 4 de abril de 2013 entre la Federación Española de Municipios y Provincias y el Consejo General del Notariado, no se acredita que el mismo haya sido aceptado por el Ayuntamiento de Valladolid. Fundamentos de Derecho: Conforme a los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 98 de su Reglamento, el Registrador califica bajo su responsabilidad los documentos presentados, extendiéndose la calificación –entre otros extremos– a "los obstáculos que surjan del Registro", a "la legalidad de sus formas extrínsecas de los documentos de toda clase en cuya virtud se solicite la inscripción", a "las que afecten a la validez de los mismos, según las leyes que determinan la forma de los instrumentos" y a "la no expresión, o la expresión sin claridad suficiente, de cualquiera de las circunstancias que, según la Ley y este Reglamento, debe contener la inscripción, bajo pena de nulidad", El artículo 21 de la Ley Hipotecaria establece que los documentos relativos a contratos o actos que deban inscribirse expresarán, por lo menos, todas las circunstancias que necesariamente debe contener la inscripción y sean relativas a las personas de los otorgantes, a las fincas ya los, derechos inscritos. Paralelamente, el artículo 173 del Reglamento Notarial dispone que "en todo caso el Notario cuidará de que en el documento inscribible en el Registro de la Propiedad inmueble... se consignen todas las circunstancias necesarias para su inscripción, según la respectiva disposición aplicable a cada caso, cuidando además de que tal circunstancia no se exprese con inexactitud que dé lugar a error o perjuicio para tercero". Artículo 254.5 de la Ley Hipotecaria en su redacción dada por Ley 15/2012, de 27 de diciembre: "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". Acuerdo: Suspender la inscripción del documento presentado sin tomar anotación del defecto por no haber sido solicitada. Forma de subsanación: La aportación de diligencia subsanatoria del documento cuya fecha de otorgamiento que se haya hecho constar sea errónea, así como la acreditación de la presentación de la escritura de compraventa reseñada, para su liquidación del impuesto de plusvalía, en el Ayuntamiento de Valladolid. Contra el presente (...). Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por María Concepción Molina Serrano registrador/a de Registro Propiedad de Valladolid 6 a día 14 de mayo de dos mil trece. C.S.V.: 2470172251CDF713.»

III

El Notario autorizante interpuso recurso contra la anterior calificación mediante escrito que tuvo entrada en el citado Registro el 30 de mayo de 2013, en el que alega los siguientes fundamentos jurídicos: «Primero.–Discrepancia de fechas. Ha sido subsanada dicha discrepancia de fechas en la copia electrónica y la copia de papel, mediante diligencia también electrónica en la copia con tal carácter, con lo cual el punto uno de la calificación, ni puede, ni es objeto del recurso. Segundo.–Comunicación al Ayuntamiento. Afirma la Señora Registradora, en su calificación, que la puesta a disposición del Ayuntamiento no es comunicación, pero sin ningún fundamento jurídico, cita el artículo 110, 6 b, 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, sin indicar qué es lo que se vulnera y señalando unos requisitos a la comunicación que sólo existen

en su imaginación. El meritado artículo, en su punto y letra dice literalmente 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: ..." b) En los supuestos contemplados en el párrafo b) de dicho artículo, el adquirente o la persona. No prohibiendo, por tanto, que dicha comunicación se realice y perciba de forma telemática, ni estableciendo ninguna limitación. Comunicar es hacer partícipe de algo, hacer saber, dar a conocer, poner a disposición de alguien; y comunicación es acto de comunicar, según el significado oficial o coloquial; y si nos limitamos al jurídico, se limita simplemente a su recepción en el domicilio señalado al efecto, y para la prueba de su existencia simplemente es necesario acreditar su recepción, o un registro de entrada. La existencia de la comunicación y el justificante de su recepción consta en la propia escritura pública, y ésta goza de la presunción "iuris tantum" de legalidad, como claramente indica, el artículo 17 bis, punto 2, letra b de la Ley del Notariado. Respecto a la descarga electrónica, tanto la descarga o la lectura, si es en papel, es algo irrelevante, porque no es requisito de la comunicación; lo esencial es su recepción, ya en la dirección del correo electrónico, ya en el domicilio señalado a efectos de notificaciones o comunicaciones, o el registro de entrada. Máxime cuando es la Ley la que favorece las aplicaciones de los medios electrónicos y telemáticos, y así el artículo 45 de Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, establece: "1. Las Administraciones Públicas impulsarán el empleo y aplicación de las técnicas y medios electrónicos, informáticos y telemáticos, para el desarrollo de su actividad y el ejercicio de sus competencias, con las limitaciones que a la utilización de estos medios establecen la Constitución y las Leyes". Resultando de una enorme extrañeza que la funcionaria calificante rechace una comunicación telemática, admitida por la Administración receptora, y que ella misma notifique la calificación que aquí se recurre, sin el consentimiento necesario previsto en el artículo 322 de la vigente ley Hipotecaria, que aquí sí es una limitación señalada por la Ley, y ante su falta tendría que practicarse con arreglo a lo dispuesto en los artículos 58 y 59 de la Ley 30/1992 y en el despacho del Notario, según el mismo artículo citado. Con referencia a que no se acredita que el Ayuntamiento de Valladolid haya aceptado el acuerdo de la Federación Española de Municipios y el Consejo General del Notariado, es necesario recordarle a la Señora Registradora de la Propiedad que el Ayuntamiento de Valladolid ha confirmado y validado la dirección del correo electrónico al que hay que remitir las comunicaciones, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 254.5 de la vigente Ley Hipotecaria, y que con independencia de la existencia del mentado acuerdo, la aceptación de esta forma de comunicación es competencia exclusiva del Excelentísimo Ayuntamiento de Valladolid, y una vez aceptada, salvo que el recurrente lo ignore, la señora Registradora carece de facultad municipal necesaria para derogar, revocar o impedir el empleo y aplicación de los medios telemáticos a la Administración pública actuante. Acepto la notificación telemática efectuada para evitar inútiles dilaciones, ya que he tenido conocimiento de la calificación y poder recurrirla. La mencionada escritura esté inscrita, ya que a petición de la señora Registradora, el administrado ha tenido que trasladar físicamente la escritura al Ayuntamiento de Valladolid, para poner en ella también físicamente un registro de entrada, cuando éste ya figuraba electrónicamente, con el día y su correspondiente hora, en la propia escritura calificada...». Y termina su escrito solicitando se admitiera el recurso y que se revoque, si procediere, la calificación de la escritura.

IV

Mediante escrito de 10 de junio de 2013, la registradora de la propiedad informó y elevó el expediente a esta Dirección General.

Fundamentos de derecho

Vistos 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; 45 de Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; 1, 2, 4.e), 13.3.d) 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 esta Dirección General de 2 de julio de 2011; 2 de febrero y 6 de marzo de 2012; 1 de marzo de 2013 (Sistema Notarial) y 3 de junio de 2013.

1. Debe decidirse en este recurso únicamente si es o no inscribible una escritura de adjudicación 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 de la Federación Española de Municipios y Provincias y el Consejo General del Notariado.

La registradora suspende la inscripción solicitada por las siguientes razones:

«No se ha acreditado haberse presentado en el Ayuntamiento para realizar el pago del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. La comunicación incorporada a la escritura no es suficiente para entender cumplido el requisito impuesto en la Ley Hipotecaria de acreditar el pago del impuesto de plusvalía por autoliquidación ni puede habilitar la apertura del Registro, pues no se trata de la comunicación prevista en el artículo 110, 6 b del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. 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 acredita que el Ayuntamiento haya tenido conocimiento efectivo de dicha comunicación. Tampoco acredita el momento en que se produce dicha comunicación por cuanto la descarga puede quedar pendiente. Por último, no estando este sistema de comunicación previsto en la Ley sino en el Acuerdo suscrito el día 4 de abril de 2013 entre la Federación Española de Municipios y Provincias y el Consejo General del Notariado, no se acredita que el mismo haya sido aceptado por el Ayuntamiento de Valladolid.»

En su escrito de impugnación el Notario autorizante de la escritura alega, entre otros argumentos, que la existencia de la comunicación y el justificante de su recepción consta en la propia escritura pública, y ésta goza de la presunción «iuris tantum» de legalidad, conforme al artículo 17 bis, apartado 2, letra b) de la Ley del Notariado; que tanto la descarga como la lectura de la comunicación es algo irrelevante porque lo esencial es su recepción; y que la Ley favorece las aplicaciones de los medios electrónicos y telemáticos, tal y como resulta del artículo 45 de Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. Como cuestión previa a la resolución del recurso es necesario recordar el tono que tanto las notas de calificación como los recursos contra las mismas deben guardar, es por ello que expresiones tales como «...sólo existen en su imaginación» que se incluyen en el texto del recurso no son propias de la cortesía y educación que deben presidir las relaciones entre notarios y registradores, aun desde la legítima discrepancia jurídica.

También es conveniente aclarar antes de entrar en el fondo del recurso la cuestión, traída a colación por el notario autorizante, de la notificación telemática de la nota de

calificación. Con independencia de la doctrina consolidada de este Centro Directivo sobre las comunicaciones telemáticas entre Notarios y Registradores, la notificación telemática de las notas de calificación de los documentos presentados igualmente en forma telemática está resuelta con claridad en la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, ya que en su artículo 27.5 que modifica los apartados primero y segundo del artículo 112 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social, al regular el envío telemático de las escrituras autorizadas por el notario, en su punto 2 establece que «En tales casos, el registrador de la propiedad, mercantil o de bienes muebles comunicará al notario autorizante, o a su sucesor en el protocolo, por vía telemática y con firma electrónica reconocida del mismo, tanto la práctica del asiento de presentación, como, en su caso, la denegación del mismo, la nota de calificación y la realización de la inscripción, anotación preventiva, cancelación o nota marginal que corresponda, con arreglo a los principios de la legislación registral». Por lo que la notificación telemática es pertinente sin lugar a dudas.

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. Aquí surge el primer interrogante y es responder a la cuestión de si siendo aquella comunicación una obligación legal del adquirente puede ser suplida por una comunicación realizada por el notario –como es el caso– sin haber sido requerido previamente por el adquirente para ello, yendo más allá de la obligación que el mismo artículo 110.7 impone al Notario en su último párrafo y que no es otra que la de advertir a los otorgantes de sus obligaciones. No obstante, no habiendo sido puesta de manifiesto esta circunstancia por la registradora no procede, en el ámbito de este recurso, entrar en la cuestión.

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 Valladolid– 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.

5. Para acreditar el cumplimiento de la obligación legal del adquirente se incorpora a la escritura una estipulación séptima con el siguiente tenor literal: «Séptima.–A los efectos de la inscripción de la finca objeto de la presente escritura, en cumplimiento del párrafo 5 del artículo 254 de la Ley Hipotecaria añadido por la Ley 12/2012, de 27 de diciembre, remito al Organismo Municipal competente copla simple electrónica de la presente escritura, en cumplimiento de la obligación prevista en la letra b 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, incorporando a la presente escritura el justificante de dicha comunicación remitido por el Organismo de Recaudación competente»; igualmente, para acreditar la manifestación realizada en la anterior cláusula incorpora la escritura un documento, aparentemente 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, en el que encabezado con las imágenes corporativas de la FEMP y del Consejo General del Notariado y la expresión «Justificante de comunicación» se hace constar: que «A las 17:54 del día 19/04/2013, se ha comunicado la firma de la escritura número 668 de 2013 autorizada por don/doña José María Cano Calvo el 19/04/2013 al Ayuntamiento de Valladolid y se ha puesto a su disposición una copia electrónica de la escritura. La comunicación al ayuntamiento se realiza para dar cumplimiento al párrafo 5 del artículo 254 de la ley hipotecaria, añadido

por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre de 2012, publicada en el «B.O.E.» número 312 del viernes 28 de diciembre de 2012».

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 Valladolid; 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 Valladolid. Sin embargo, no existe constancia alguna de que el Ayuntamiento de Valladolid 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. El justificante insertado en la escritura no tiene ninguna de aquellas características y no permite acreditar documentalmente que se haya dado cumplimiento a lo anunciado por el notario 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.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso confirmando la nota de 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, 28 de agosto de 2013.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.