

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

8010 *Resolución de 27 de abril de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Barcelona n.º 16, por la que se suspende una anotación preventiva de embargo.*

En el recurso interpuesto por don J. L. R. G., abogado, en nombre y representación de doña M. H. A., contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de Barcelona número 16, doña María Tenza Llorente, por la que se suspende una anotación preventiva de embargo.

Hechos

I

Mediante mandamiento, dictado el día de 2 de febrero de 2022 por la letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 45 de Barcelona, doña M. N. G., derivado de ejecución de título judicial, a instancia de doña M. H. A., se ordenaba la práctica de anotación preventiva de embargo sobre la finca registral número 11.342 del Registro de la Propiedad de Barcelona número 16.

II

Presentado dicho mandamiento en el Registro de la Propiedad de Barcelona número 16, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria (reformado por Ley 24/2001 de 27 de diciembre) y 100 y siguientes del Reglamento Hipotecario:

El Registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado por Don/Doña Juzgado de Primera Instancia N.º 45 Barcelona, el día 02/02/2022, bajo el asiento número 1698, del tomo 70 del Libro Diario y número de entrada 628, que corresponde al documento otorgado por el Juzgado de Barcelona Juzgado de Primera Instancia n.º 45 de Barcelona, con el número 141/2021 de procedimiento, de fecha 02/02/2022, ha resuelto no practicar los asientos solicitados en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho:

Hechos:

Se presenta mandamiento expedido en Juzgado de Primera Instancia N.º 45 de Barcelona el dos de febrero del año dos mil veintidós, por el que, en los autos de ejecución forzosa número 141/2.021A, seguidos por M. H. A. contra B. M. A., en reclamación de diecinueve mil seiscientos cincuenta y cuatro euros con cincuenta y cuatro céntimos de principal más seis mil euros para intereses y costas, se ordena el embargo de una mitad indivisa de la finca número 11342 del término municipal de Sección 2.ª A.

Fundamentos de Derecho:

Se suspende la calificación del documento hasta tanto no se acredite el pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículos 254.1 Ley Hipotecaria; 54.1 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de

septiembre, 122.1 y 123 Reglamento de Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, Sentencia del Tribunal de Primera Instancia número tres de Lérida de veintiocho de julio de 2008, confirmada por Sentencia de la Audiencia Provincial de Lérida de treinta de octubre de 2009, Sentencia del Juzgado de Primera Instancia de Barcelona número cincuenta y siete de 28 de septiembre de 2009, que anula la Resolución de 13 de marzo de 2009 y Sentencia del Juzgado de Primera Instancia número 6 de Córdoba de dieciocho de diciembre de 2009, que anula la Resolución de catorce de abril de 2008. Estas anulaciones han devenido firmes (las dos primeras la Resolución 24 de junio de 2010, que ordena la publicación y la tercera por Resolución de fecha 27 de mayo de 2011, publicada en el BOE de 23 de junio de 2011), por lo que la doctrina sostenida en ellas ha dejado de ser vinculante (artículo 327.10 de la Ley Hipotecaria). Así se pronunció también la Resolución de la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de Cataluña de fecha 22 de abril de 2010 (Fundamento de Derecho Tercero y de 5 de agosto de 2013, que se pronuncia respecto de títulos complejos y 13 de septiembre de 2014, Fundamento de Derecho Décimo, fundamentos de Derecho cuarto y quinto Resolución de 20 de abril de 2017, 13 de marzo de 2019). Más concretamente, para anotaciones preventivas de embargo, Resolución de 28 de agosto de 2015.

Y por considerarlo un defecto subsanable se procede a la suspensión de los asientos solicitados del documento mencionado.

No se toma anotación preventiva por defectos subsanables por no haberse solicitado.

Contra la anterior nota de calificación (...)

Barcelona, tres de febrero del año dos mil veintidós. La registradora de la Propiedad. Fdo: María Tenza Llorente».

III

Contra la anterior nota de calificación, don J. L. R. G., abogado, en nombre y representación de doña M. H. A., interpuso recurso el día 22 de febrero de 2022 en virtud de escrito en el que señalaba lo siguiente:

«En los autos de ejecución forzosa 141/2021A seguidos ante el Juzgado de primera Instancia número 45 de Barcelona, se ha dictado Auto y su correspondiente Decreto en los que, entre otros, se acuerda el embargo de los siguientes bienes/derechos de titularidad del ejecutado B. M. A. en cantidad suficiente a cubrir las sumas por las que se ha despachado ejecución (19.654,54 € de principal en concepto de pensiones, cuotas hipotecarias y gastos de dentista, impagadas hasta el mes de noviembre de 2021, más otros 6.000,00 € calculados para intereses y costas, sin perjuicio de su ulterior liquidación: 50% de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad 16 de Barcelona, urbana: (...) Referencia Catastral: 9011422DF2891A00200Y.

Localización registral finca de Sección 04 o Sección Segunda A N.º: 11342; Tomo: 2398 Libro: 622 Folio: 37 Inscripción: 10; CRU: 08067000160921

Para la efectividad del embargo, líbrese oportuno mandamiento por duplicado al Registro de la Propiedad, que será avanzado por fax y entregado a la representación procesal de la aparte ejecutante con amplias facultades para su diligenciado y con requerimiento expreso de devolución de uno de los ejemplares debidamente diligenciado.

El día 9 de febrero de 2022 se ha recibido Notificación de Calificación Negativa expedida por la Sra. Registradora en la que Se suspende la calificación del documento hasta tanto no se acredite el pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Dispone el artículo 40.2 de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados Están sujetas: 2. Las anotaciones preventivas que se practiquen en los Registros públicos, cuando tengan por objeto un derecho o interés

valuable y no vengan ordenadas de oficio por la autoridad judicial o administrativa competente.

De lo expuesto, es claro que la anotación de embargo dictada por resolución judicial y ordenada por autoridad judicial no está sujeta al pago del referido impuesto, por lo que se debe proceder a la inscripción ordenada por el Juzgado».

IV

La registradora de la Propiedad suscribió informe el día 3 de marzo de 2022 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 254 y 255 de la Ley Hipotecaria; 40 y 54 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; 82, 122 y 123 del Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 21 de diciembre de 1987, 5 de mayo de 1994, 23 de abril de 2007, 3 y 10 de octubre y 27 de noviembre de 2014 y 28 de agosto de 2015.

1. Según la calificación objeto del presente recurso, la registradora suspende la práctica de una anotación preventiva de embargo por no justificarse la presentación del documento en la oficina liquidadora competente.

2. Establece el artículo 254.1 de la Ley Hipotecaria que «ninguna inscripción se hará en el Registro de la Propiedad sin que se acredite previamente el pago de los impuestos establecidos o que se establecieron por las leyes, si los devengare el acto o contrato que se pretenda inscribir».

Este precepto no es sino la reproducción en el ámbito de la legislación registral de lo dispuesto con carácter general en el artículo 54 del Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, conforme al cual «1. Ningún documento que contenga actos o contratos sujetos a este impuesto se admitirá ni surtirá efecto en Oficina o Registro Público sin que se justifique el pago de la deuda tributaria a favor de la Administración Tributaria competente para exigirlo, conste declarada la exención por la misma o cuando menos la presentación en ella del referido documento... La justificación del pago o en su caso de la presentación del referido documento se hará mediante la aportación en cualquier soporte del original acreditativo del mismo o de copia de dicho original».

Esta última disposición se desarrolla por los artículos 122 y 123 del Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, y en el último de tales preceptos reglamentarios se deja a «salvo lo previsto en la legislación hipotecaria», lo que supone que será posible sin necesidad de tal justificación la práctica del asiento de presentación tal como previene expresamente el artículo 255 de la Ley Hipotecaria.

La doctrina mantenida por este Centro Directivo sobre el cumplimiento de tales requisitos tributarios (vid., a modo de ejemplo, la Resolución de 5 de mayo de 1994) puede resumirse del siguiente modo: el registrador, ante cualquier operación jurídica cuya registración se solicite, no sólo ha de calificar su validez y licitud, sino decidir también si se halla sujeto o no a impuestos; la valoración que haga de este último aspecto no será definitiva en el plano fiscal, pues no le corresponde la competencia liquidadora respecto de los diversos tributos; no obstante, será suficiente bien para acceder, en caso afirmativo, a la inscripción sin necesidad de que la Administración Tributaria ratifique la no sujeción, bien para suspenderla en caso negativo, en tanto no se acredite adecuadamente el pago, exención, prescripción o incluso la no sujeción respecto del impuesto que aquél consideró aplicable, de modo que el registrador, al solo

efecto de decidir la inscripción, puede apreciar por sí la no sujeción fiscal del acto inscribible, evitando una multiplicación injustificada de los trámites pertinentes para el adecuado desenvolvimiento de la actividad jurídica registral.

Ahora bien, no concurriendo circunstancias de realización de especial tarea de cooperación con la Administración de Justicia (Resolución de 21 de diciembre de 1987) ni resultando supuestos de expresa no sujeción al Impuesto (apartados 2 a 4 del artículo 104 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales) o de clara causa legal de exención fiscal –como ocurre en la aceptación de una hipoteca unilateral efectuada por la Tesorería General de la Seguridad Social (Resolución de 23 de abril de 2007)–, imponer al registrador la calificación de la sujeción o no al Impuesto de ciertos actos contenidos en la escritura supondría obligarle a realizar inevitablemente declaraciones tributarias que (aunque sea con los limitados efectos de facilitar el acceso al Registro de la Propiedad) quedan fuera del ámbito de la competencia reconocida a este Centro Directivo, de modo que, aunque es posible que el registrador aprecie la no sujeción de determinado acto a las obligaciones fiscales, ha de tenerse en cuenta que si para salvar su responsabilidad exigiere la correspondiente nota de pago, exención, prescripción o no sujeción, habrán de ser los órganos tributarios competentes los que podrán manifestarse al respecto al recibir la comunicación impuesta por ley, sin que corresponda a esta Dirección General el pronunciarse, a no existir razones superiores para ello (por ejemplo, cfr. artículo 118 de la Constitución) o tratarse de un supuesto en el que se esté incurriendo en la exigencia de un trámite desproporcionado que pueda producir una dilación indebida (vid., por todas, las Resoluciones de 3 y 10 de octubre y 27 de noviembre de 2014).

Esta cierta flexibilización del rigor normativo descansa, por tanto, en el conocimiento, aceptación y asunción por parte de registrador del supuesto de no sujeción al impuesto correspondiente, sin perjuicio de que, en caso de duda o cuando no se aprecien dichas circunstancias se impida el despacho del título si no se han cumplido con los deberes de declaración o autoliquidación por parte del sujeto pasivo previstos en la legislación tributaria aplicable a cada caso.

3. En el presente caso el documento calificado es un mandamiento por el que se ordena la práctica de una anotación preventiva de embargo.

Según el artículo 40.2 del Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, están sujetas «las anotaciones preventivas que se practiquen en los Registros públicos, cuando tengan por objeto un derecho o interés valuable y no vengán ordenadas de oficio por la autoridad judicial o administrativa competente».

Resulta así que en puridad el hecho imponible de tal impuesto no está constituido por el documento que sirve de título para la inscripción sino, en sí misma, la anotación practicada.

Sin embargo, esta apreciación no puede desvirtuar el principio básico antes señalado en los artículos 254 de la Ley Hipotecaria y 54 del Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que imponen un cierre absoluto a los documentos que incluyan actos o negocios jurídicos que supongan una de las variedades de hechos imponibles previstos en la ley impositiva mencionada, con la ya prevista excepción de la extensión del asiento de presentación.

El artículo 122 del Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, expresamente impone la obligación de la previa presentación para practicar anotaciones preventivas en el Registro de la Propiedad.

Efectivamente, dispone este precepto que «los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de la Propiedad Industrial no admitirán, para su inscripción o anotación, ningún documento que contenga acto o contrato sujeto al impuesto, sin que se justifique el pago de la liquidación correspondiente, su exención o no sujeción».

Y, es que en estos supuestos podemos diferenciar la obligación formal de la obligación material.

La obligación formal impone al registrador, como regla general como ha quedado expuesto, exigir la previa presentación del documento en la oficina liquidadora competente, aunque el devengo no se haya producido todavía, o como en el supuesto del presente caso de anotaciones de embargo en que el hecho imponible se produce precisamente en el momento de practicarse la anotación, pero para cuya práctica de la anotación se exige la previa presentación.

Ciertamente podrá presentarse el documento en la correspondiente oficina liquidadora sin ingresar cuota, alegando no sujeción, exención en su caso, o falta de devengo del Impuesto, pero el registrador debe dar cumplimiento al mandato expreso contenido en el artículo 122 del Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales.

Como se ha señalado, en los casos en que, a juicio del registrador, sea evidente la no sujeción o la exención, podrá, bajo su responsabilidad permitir el despacho del título sin acreditar la debida autoliquidación o declaración, pero la existencia de esta facultad no supone el levantamiento automático del cierre registral cuando la misma no sea ejercitada y asumida por el registrador en su debido control en el ámbito fiscal de los documentos presentados.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar 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, 27 de abril de 2022.—La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.