



Federació  
Valenciana  
de Municipis  
i Províncies

**CONVENIO MARCO DE COLABORACION  
ENTRE LA FEDERACIÓN VALENCIANA DE  
MUNICIPIOS Y PROVINCIAS Y EL DECANATO  
AUTONÓMICO DE LOS REGISTRADORES DE LA  
PROPIEDAD Y MERCANTILES DE LA COMUNITAT  
VALENCIANA**

En Valencia a 12 de febrero de 2013

## REUNIDOS


De una parte el D<sup>a</sup> Elena Bastidas Bono, como representante legal de la **FEDERACIÓN VALENCIANA DE MUNICIPIOS Y PROVINCIAS**, en su calidad de Presidenta de dicha entidad, de acuerdo con las facultades que tiene atribuidas por los artículos 34 y siguientes de los Estatutos de la FVMP, y con sede en C/ Guillem de Castro nº 46 1<sup>a</sup> planta de Valencia.

Y de otra parte, D<sup>a</sup> María Emilia Adán García, Decana Autónoma del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de la Comunidad Valenciana, actuando en nombre y representación del mismo, expresamente facultado en virtud del Acuerdo de la Junta de Gobierno Autónoma.

En nombre y representación de ambas entidades y reconociéndose recíprocamente capacidad de obrar y obligarse en virtud de la representación que ostentan.

## MANIFIESTAN


I.- Que la Federación Valenciana de Municipios y Provincias (en adelante FVMP), es una asociación constituida por los Municipios, Provincias y demás Entidades Locales que voluntariamente lo decidan para la defensa



y promoción de la autonomía local y de los intereses locales de conformidad con lo dispuesto en la Constitución, el Estatuto de Autonomía de la Comunitat y la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Que la FVMP para la realización de sus finalidades y según sus Estatutos, facilita el intercambio de información sobre temas locales, constituye servicios de asesoramiento y asistencia para sus miembros, organiza y participa en reuniones, seminarios y congresos, promueve publicaciones y documentos informativos en materia de sus competencia y cualquier otra actividad o función que contribuya a la mejor consecución de sus fines.

II.- Que el Decanato Autonómico de los Registradores de la Comunidad Valenciana, es el encargado de velar por el buen funcionamiento de la función pública registral, cuenta con las atribuciones que los Estatutos del Colegio de Registradores otorgan a los Decanatos Territoriales o Autonómicos.



Por ello, y para el logro de los fines indicados, es conveniente articular el presente convenio de colaboración como principal instrumento relacional entre la FVMP y el Decanato Autonómico de los Registradores de la Propiedad y Mercantiles de la Comunidad Valenciana, otorgando especial importancia a la cooperación que debe presidir en las relaciones entre ambas instituciones, prestándose de este modo la asistencia e información mutua que requieran ambas partes del convenio, para satisfacer sus respectivos intereses, obteniendo de este modo una eficaz gestión administrativa y el establecimiento de criterios comunes en la adecuada constancia registral.

El Presente convenio de colaboración se halla integrado en el principio de libertad de pactos regulado en el artículo 88 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

III.- Que el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (en adelante, IIVTNU) es un impuesto de **carácter potestativo**, que se encuentra regulado, con carácter general, en los **artículos 104 a 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales** (en adelante, TRLRHL), aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo. El régimen reglamentario se contiene en las **Ordenanzas Fiscales** que deberán ser aprobadas por cada Ayuntamiento en el que estén situados los terrenos.

IV.- Los Registros de la Propiedad y Mercantiles de la Comunidad Valenciana, en cuanto registros Públicos, tienen por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre los inmuebles, así como la inscripción o anotación de los empresarios y demás sujetos establecidos por la Ley, fundamentalmente, persiguiendo de este modo la concordancia entre la realidad extra-registral y la realidad registral.

Los Registradores en el ejercicio de su función pública, están obligados a colaborar entre sí, así como con los órganos jurisdiccionales, las Administraciones Públicas y los Notarios, tal y como exige el art. 222.8, de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946, modificado por la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.



V. Que se reintroduce el **cierre registral** en relación con el Impuesto de del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, añadiendo un párrafo 5 al art. 254 de la Ley Hipotecaria de acuerdo con la disposición adicional cuarta de la **Ley 16/2012 de 27 de diciembre**, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica, que establece:

*"Con efectos desde 1 de enero de 2.013 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:*

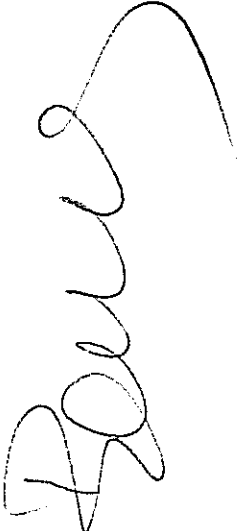
*5. El Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente de ningún documento que contenga acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, sin que se acredite previamente haber presentado 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.**"*

El art. 110.6.b) del TR LRHL (al que se remite el 254 de la Ley Hipotecaria) contempla la comunicación sólo para los supuestos de *transmisiones de terrenos o constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio **a título oneroso***, debiendo ser realizada por el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate (art. 106.1.b TR LRHL).

En virtud de lo expuesto, las partes firmantes

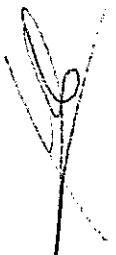
## ACUERDAN

### PRIMERA.



El presente Convenio tiene el objeto establecer las bases de colaboración entre ambas instituciones y en el ámbito de sus competencias, para fijar los mecanismos y procedimientos necesarios para facilitar la difusión y tramitación del IIVTNU entre los Ayuntamientos de la Comunidad Valenciana.

### SEGUNDA.



El presente Acuerdo tiene por objeto también difundir la propuesta de **"Acuerdo entre el ayuntamiento de..... y el registrador de la Propiedad .....a efectos de la comunicación prevista en el artículo 254.5 de la Ley Hipotecaria"**, en cumplimiento de la legislación vigente. Se anexa al presente Acuerdo.

### TERCERA.

Dada la función de custodio de la hacienda municipal que resulta del cierre registral para el IIVTNU es recomendable que el Registrador contacte con los Ayuntamientos de su Distrito Hipotecario que tengan establecido el impuesto, a fin de que por los mismos se habilite al Registrador para recibir la comunicación que al efecto establece la norma, con la asunción de la remisión inmediata de la misma al Ayuntamiento y consiguiente apertura del Registro con dicha comunicación. (se anexa modelo de comunicación).

#### CUARTA.

Para el desarrollo y seguimiento del presente Convenio se creará una Comisión Mixta entre ambas instituciones, integrada por tres representantes de cada una de las partes firmantes del Convenio.

El funcionamiento y régimen de la Comisión se regirá por lo dispuesto en el Capítulo II, del Título II, de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

#### QUINTA.

El presente convenio estará vigente durante el ejercicio 2013, siendo prorrogable por anualidades de forma automática, salvo previa denuncia de las partes firmantes dentro de los tres meses anteriores a la fecha de su finalización.

En estas condiciones queda formulado el presente Convenio que, aprobado por los comparecientes, previa su lectura, firman por triplicado ejemplar y a un solo efecto.



**Elena Bastidas Bono**  
Presidenta de la FVMP



**María Emilia Adán García**  
Decana Autonómica  
Colegio de Registradores  
de la Propiedad y Mercantiles de la C. V.