LUNES
CUATRO TREINTA

Revista de asuntos registrales

Año XVIII - Núm.394 - 2ª quincena, mayo, 2005

informativa de derecho privado y registral
LUNES 4'30

sumario

N.394. 2ª Quincena de Mayo, 2005

CASOS 2

RESOLUCIONES 4

SENTENCIAS 7

ESCRIBE PARA LUNES

LOS PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN TRIBUTARIA (3ªPARTE) por Carlos Colomer Ferrándiz 13

ACTUALIDAD 35

CRIPTOGRAMA 40

RESEÑA LEGISLATIVA 41

LUNES 4'30

EDITADA POR REGISTRADORES DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

FUNDADOR
Enrique Colomer Sancho

COORDINADORA GENERAL
Carmen Gómez Durá

COLABORADOR ESPECIAL
José Bollaín Gómez

CONSEJO DE REDACCIÓN

Alberto Adán García
Maria-Emilia Adán García
Fátima Azpitarte Santos
Cristina Carbonell Llorens
Vicente Carbonell Serrano
Rafael Carbonell Serrano
Vicente Domínguez Calatayud
Guillermo Dromant Jarque
Pedro Fandos Pons
Consuelo García Pedro
Belen Gómez Valle
Inmaculada Gosálvez Simbor
Marta Gozalbes Férnandez de Palencia
Susana Juste Ribes
Lourdes Martínez del Amo Ruiz
Cristina Martínez Ruiz
Francisco Molina Balaguer
Fernando Ortega Gironés
Mercedes Ríos Peset
Alicia de la Rua Navarro
Ana Mª Sabater Mataix
Miguel Soria Lopez

MAQUETACIÓN
Regina Martínez Vicente

SECRETARIA
Sta. María Dolores
Pintor Peyró, 12
46010 - Valencia
Tfno.: 963 897 813
FAX: 963 694 195
cuatrotreinta@hotmail.com

Depósito legal: V-1212-1988

La revista Lunes 4.30 agradece y respeta los trabajos de todos sus colaboradores sin asumir las opiniones vertidas en los mismos.

CASOS PRÁCTICOS

Cristina Martínez. Registradora de la Propiedad

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO DE OTRA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO

Se presenta en el Registro un mandamiento judicial en el que el Juez ordena que se practique anotación preventiva de embargo sobre una anotación preventiva de embargo que figura practicada en el Registro.

El Registrador se plantea si puede practicarse la anotación solicitada, y los contertulios entendieron que no es posible por las siguientes razones:

1º- La anotación preventiva de embargo no crea ningún derecho real a favor del acreedor embargante, sino que se trata de un mecanismo de publicidad de una medida procesal que se ha adoptado (el embargo). Es decir, el acreedor embargante que obtiene dicha anotación no es titular de ningún derecho real por el hecho de la anotación.

2º- El titular de la anotación preventiva de embargo no es realmente el acreedor embargante, sino que lo es la Autoridad Judicial que la ordenó. Por ello, sólo puede disponer de tal asiento dicha Autoridad Judicial y no puede hacerlo directamente el acreedor.

3º- En el Registro no se inscriben los créditos, es decir, al practicar la anotación del embargo estamos dando publicidad a esa medida procesal que trae su causa de un determinado crédito al que se hace referencia por exigencias causales, sin que dicho crédito se esté inscribiendo.

De todo lo expuesto resulta claramente que no se puede anotar el embargo de otra anotación de embargo porque el acreedor beneficiado por la primera no es, por ello, titular de ningún derecho real .

Además, también se indicó lo siguiente:

- el segundo acreedor, de practicarse dicha anotación, no obtendría ninguna garantía adicional con ello,

- se trata del embargo de “una cosa” que es discutible que, en caso de ejecución, pueda salir a subasta,

- lo más probable es que el Juez que ordenó el primer embargo no sepa que se pretende embargar (y anotar) su anotación de embargo, con lo que se podrían llegar a situaciones absurdas.

BIENES RESERVABLES

En el Registro figura inscrita una finca a nombre de una señora. Esta mujer fallece y heredan el bien por mitades indivisas sus dos hijas.

Posteriormente, fallece una de las hijas y le hereda el padre y, al practicar la inscripción de esa mitad indivisa, se hace constar que tiene el carácter de bien reservable de conformidad con lo señalado en el artículo 811 CC.

Después fallece el padre y le hereda la otra hija, y ahora fallece esta hija y le heredan sus tres hijos, en concreto, esa mitad indivisa del bien reservable la hereda uno de los hijos.

La Registradora se plantea si al inscribir esa mitad indivisa a favor de ese heredero puede cancelar ya la reserva dado que, además, en la escritura de partición de herencia ya no se hace referencia a ella, reserva que, hasta ahora, se había ido arrastrando en todas las inscripciones.

La respuesta es positiva, es decir, una vez que esa reserva se ha cumplido en los términos del artículo 811 CC, ya que los bienes se han reservado a favor de un pariente que está dentro del tercer grado y que pertenece a la línea de donde los bienes proceden, no tiene sentido dicha reserva, por lo que en la inscripción que se practique ya no se hará referencia a ella.

SABIAS QUE ...

El único testimonio escrito de la cultura maya son tres códices en jeroglífico realizados sobre papel corteza.

En la Inglaterra de los siglos XIV y XV, los alfileres eran tan caros y escasos que el Parlamento limitó su venta a los dos primeros días del Año Nuevo.

Los caramelos que hacían las delicias de los niños victorianos estaban teñidos con sales de plomo y cobre.

En Creta, las mujeres más hábiles eran elegidas para ser entrenadas como toreros y participar en el espectáculo llamado salto del toro.

En el siglo XIX, el artículo 324 del Código Penal francés, llamado Artículo Rojo, excusaba al marido que asesinaba a la esposa o al amante, siempre que los encontrase *in fraganti*.

Los reyes y ricos medievales usaban limosneras, unas bolsas llenas de dinero destinadas para dar limosnas.

ANA Mª SABATER (Registradora de la Propiedad)

R.18 DE DICIEMBRE DE 2004 (BOE 11- 2-2005)

REGISTRO BIENES MUEBLES PRÓRROGA DE ANOTACIÓN DE EMBARGO.

Se presenta en el Registro mandamiento de prórroga de anotación de embargo, dando lugar a una prórroga solicitada respecto de todos los vehículos salvo uno, por no estar previamente anotado el embargo, de conformidad con el artículo 38 RHMPSD

Se interpone recurso gubernativo. El recurrente alega que en su día se dictó mandamiento de embargo y se procedió a la anotación del embargo. Se acompaña fotocopia de la nota de calificación.

La Registradora pone de manifiesto en su informe: que el mandamiento solicitando la prórroga no iba acompañado del título objeto de calificación. Dicho título carece de autenticidad por tratarse de fotocopia.

La Dirección General desestima el recurso. No cabe prorrogar anotación de embargo sobre bienes en los que no conste previamente anotado el embargo.

Aunque no pueden tenerse en cuenta documentos aportados en el recurso gubernativo y no objeto de calificación, como la nota de calificación, en la que consta previamente anotada la traba sobre todos los vehículos, ello puede ser determinante de responsabilidad civil.

R.22 DE DICIEMBRE DE 2004 (BOE 11-2-2005)

HERENCIA. ACEPTACIÓN. ALBACEA-CONTADOR PARTIDOR. PLAZO PARA REALIZAR LA PARTICIÓN.

Se presenta en el Registro escritura de partición de herencia. Se acompañan los documentos complementarios.

Del testamento resulta que:

-La testadora nombra a XX albacea contadora partidora por plazo de dos años desde su fallecimiento, asigna a los dos hijos, (únicos que tiene), la legítima estricta, mejora a sus nietos y nombra heredera a una hermana.

- El pago de la legítima estricta a uno de los hijos, no compareciente en la escritura de partición de herencia, se verificará con dos fincas privativas, una finca ganancial, y si no alcanzase a cubrir sus dere-

chos legitimarios, el suplemento de la legítima se pagará en efectivo.

En la escritura de partición de herencia , respecto de la finca ganancial, se limita, al faltar información sobre la misma, "a verificar la entrega de cuantos derechos correspondan a la causante respecto de dicha finca».

La Registradora deniega la inscripción por:

-transcurso del plazo del albacea contador partidor para verificar la partición, por lo que no cabe partición unilateral y es necesaria la unanimidad de todoslos herederos.

- falta de ratificación del hijo no compareciente, respecto del que el pago de la legítima en fincas, una de ellas ganancial que no ha podido ser inventariada, por lo que puede resultar perjudicado.

La Dirección General confirma el primero de los defectos. Transcurrido el plazo concedido al albacea contador-partidor para realizar la partición, no puede obviarse el consentimiento de uno de los legitimarios.

(Confirmado el primero de los defectos, dice la DGRN, es inútil entrar en el segundo.)

R.28 DE DICIEMBRE DE 2004 (BOE 11-2-2005)

SEGREGACIÓN. JUEGO DEL SILENCIO POSITIVO.

Se presenta en el Registro escritura de segregación de parcela de 232 m2, con referencia catastral propia, siendo la parcela perfectamente identificable. Se incorpora a la escritura escrito de solicitud de innecesariedad, con sello de entrada en el Ayuntamiento.

El Registrador suspende la inscripción porque de los asientos del Registro resulta que la descripción de la parcela segregada coincide en algunos detalles con finca registral número 3.868, inscrita a favor de XX. De conformidad con los artículos 300 y 306 del RH la cuestión planteada ha de ser resuelta por procedimiento judicial.

Se interpone recurso. El recurrente alega que fué presentada copia de la misma escritura y suspendida la inscripción, frente a la que se interpuso recurso gubernativo del que no tiene noticias de que haya sido resuelto; Pero, al ser el problema planteado la obtención de licencia por silencio administrativo, y dado que la DG había resuelto ya otros supuestos análogos, se procedió a presentar una segunda copia de la misma escritura de segregación .Dicha segunda copia es objeto de nueva calificación registral, añadiendo un defecto no manifestado en la primera calificación registral.

La Dirección General declara improcedente el recurso. Sin perjuicio de la responsabilidad prevista en el artículo 127 del RH, dado que la calificación registral no fué íntegra, el principio de legalidad de nuestro sistema registral impone la obligación de poner de manifiesto los defectos que se observen, aunque sea extemporáneamente.

La cuestión planteada debe ser resuelta por el procedimiento previsto en el artículo 306 del RH con el fin de evitar dobles inmatriculaciones.

R. 10 DE ENERO DE 2005 (BOE 5-3-2005)

REGISTRO BIENES MUEBLES. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Se plantea en este recurso, a los efectos de la inscripción en el Registro de Bienes Muebles de un contrato de financiación a comprador, cuál es la perfecta identificación de los vehículos .

La Dirección General reitera que el artículo 6º de la Ordenanza del Registro de Bienes Muebles permite la identificación de los vehículos por medio de matrícula o número de chasis de forma alternativa, sin que ambos requisitos puedan ser exigidos de forma conjunta, a menos que surjan dudas razonables del Registrador de identificación del vehículo con sólo uno de esos datos.

R. 11 DE ENERO DE 2005 (BOE 5-3-2005)

REGISTRO DE BIENES MUEBLES. ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO. CANCELACIÓN.

Se presenta en el Registro de Bienes Muebles providencia para que se proceda a la cancelación de las inscripciones posteriores a los autos que se ejecutaban.

El Registrador deniega la cancelación de las anotaciones posteriores a los embargos según Sentencia de 19 de Julio de 1999.

Se interpone recurso alegando que los vehículos embargados fueron puestos a subasta pública y adjudicados al recurrente, libres de cargas. Librada Providencia para la cancelación de los embargos posteriores por ser necesaria resolución judicial que así lo ordene. No consta que el mandamiento esa incompleto.

La Dirección General estima el recurso. El principio de prioridad impone que, ejecutado un bien, previamente anotado el embargo, se produce purga o liberación de gravámenes posteriores. La calificación del documento judicial debe recaer sobre las formalidades extrínsecas, tracto, competencia judicial y adecuación del procedimiento, pero no sobre su pureza ni sobre los fundamentos jurídicos de la resolución.

R. 11 DE ENERO DE 2005 (BOE 5-3-2005)

REGISTRO MERCANTIL. AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL

Se presenta en el Registro Mercantil escritura de aumento de capital social. El Registrador suspende la inscripción por ser la fecha del depósito bancario anterior, en más de dos meses, a la fecha de la escritura.

La Dirección General revoca la calificación del Registrador.Reitera la dotrina confirmada por la Resolución 26 de febrero de 2000, que establece que la fecha del depósito no podrá ser anterior, en más de dos meses, a la del acuerdo de aumento de capital.

En el presente caso se trata de un aumento de capital en el que las aportaciones dinerarias han sido objeto de depósito el mismo día del acuerdo del aumento y dos días después de éste. El artículo 132.1º del Reglamento del Registro Mercantil , interpretado por la DGRN, se refiere a los depósitos anteriores a la fecha del «acuerdo del aumento» y no los posteriores a éste.

SENTENCIAS

ALICIA DE LA RUA NAVARRO *Registradora de la Propiedad*

SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 15 DE JULIO DE 2004

DOBLE VENTA Y VENTA DE COSA AJENA. TRADITIO FICTA.

ARTÍCULOS CITADOS: 2, 3, 76.1 Y 86.6 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO MERCANTIL; 1261, 1462, 1473 Y 1227 DEL CÓDIGO CIVIL; 34 DE LA LEY HIPOTECARIA...

Antecedentes de hecho:

1º.- A, S.A. adquiere varios pisos de B, S.A., mediante escritura pública de 28 de diciembre de 1988, que se inscribe en el Registro de la Propiedad el día 13 de agosto de 1993.

2º.- En la fecha del otorgamiento de la escritura y de su posterior inscripción, los pisos se encuentran ocupados por D. C, D. D, D. E y D. F, quienes los habían adquirido mediante contratos privados otorgados a su favor por D. G, actuando en nombre de B, S.A., en fecha anterior a la de la escritura pública mencionada. Dicha entidad había otorgado un poder a favor de D. G mediante escritura de 14 de marzo de 1986, que accedió al Registro el 12 de septiembre siguiente, siendo revocado el 29 de octubre de 1987, revocación que accedió al Registro el 13 de noviembre siguiente.

3º.- A, S.A. formula demanda contra D. C, D. D, D. E y D. F, ejercitando acción reivindicatoria, solicitando que se declare la nulidad de los contratos privados de compraventa, por entender que D. G no estaba autorizado para actuar en nombre de B, S.A., y se reconozca que las fincas son de la legítima propiedad de A, S.A., devolviéndole el pleno dominio y disfrute de las mismas.

D. F formula reconvención solicitando que se le declare propietaria del apartamento-estudio adquirido en documento privado de 25 de noviembre de 1984, que se condene a la actora reconvenida a otorgar, en su caso, la oportuna escritura pública de propiedad, y que se ordene la cancelación de las inscripciones registrales contradictorias con dicho dominio.

Posteriormente, se acuerda la acumulación de autos de otro juicio en el que D. C, D. D, D. E y D. F plantean demanda contra A, S.A. y B, S.A., solicitando que se declare la nulidad del contrato de compraventa celebrado entre ambas mercantiles, así como la vigencia de los contratos de los demandantes, y que se proceda a cancelar en el Registro de la Propiedad las inscripciones y

anotaciones producidas por dicho contrato nulo.

4º.- El Juzgado de 1ª Instancia desestima la demanda interpuesta por A, S.A., estima la demanda reconvencional y estima la demanda acumulada. Interpuesto recurso de apelación, la Audiencia Provincial lo estima en parte, revocando parcialmente la indicada sentencia en el particular referente a la demanda reconvencional, en cuanto se condena a la actora A, S.A. a otorgar escritura pública de propiedad a favor de la reconviniente, condena que se deja sin efecto, confirmando todo lo demás. La entidad A, S.A. recurre en casación.

Fundamentos de hecho:

Frente a la alegación de la falta de poder de D. G para actuar en nombre de B, S.A., el Tribunal Supremo señala que actuaba con conocimiento de la sociedad, en un local de la misma, y reconociendo, uno de los Consejeros Delegados y el actual representante de la misma, que tenía poderes más que suficientes para realizar las ventas y que su actuación era válida. En consecuencia, no puede negarse la condición de factor notorio de D. G.

Se alega, así mismo, que los contratos privados no han sido inscritos en el Registro de la Propiedad, por lo que invoca la prioridad que debe concederse a la inscripción de la escritura pública de compraventa.

En caso de doble venta de un inmueble urbano, en la que el comprador más antiguo en el tiempo (prioridad sustantiva civil) no inscribe en el Registro de la Propiedad y el posterior sí realiza la inscripción a su nombre, confiere a este último la propiedad siempre que medie buena fe.

La tipificación de la doble venta requiere para su existencia que cuando se perfeccione la segunda venta, la primera no haya sido consumada todavía, lo que implica una cierta coetaneidad cronológica entre ellas, pues si la primeramente concertada ya había quedado totalmente consumada por pago íntegro del precio por el comprador y entrega de la cosa por el vendedor, ya no existe un verdadero supuesto de doble venta sino una venta de cosa ajena o inexistencia de la segunda enajenación por falta de objeto.

La «traditio ficta» no significa radicalmente la tradición real del bien objeto de la venta. Puede suceder que un tercero esté en la posesión del mismo, atribuyéndose su titularidad dominical, de tal manera que ello lleva a admitir prueba en contrario para combatir la posible discordancia entre la tradición instrumental con la realidad jurídica material existente o bien cuando de la misma escritura resulte claramente lo contrario.

En este caso, la compradora carece de la buena fe necesaria para la protección hipotecaria, pues conocía las ventas anteriores que en documentos privados había hecho la vendedora; y además, los adquirentes, en documento privado, habían ocupado los pisos, habiéndose producido ya, por tanto, la entrega.

Por todo lo expuesto, se declara no haber lugar al recurso de casación.

SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 13 DE OCTUBRE DE 2004

SUCESIÓN INTESTADA EN CATALUÑA: VALIDEZ DE LA DECLARACIÓN DE HEREDEROS REALIZADA CONFORME A LA LEGISLACIÓN APLICABLE EN EL MOMENTO DE APERTURA Y DELACIÓN DE LA HERENCIA.

ARTÍCULOS CITADOS: 9.3, 14 Y 39.2 DE LA CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA; 248 DE LA LEY 40/1960 SOBRE COMPILACIÓN DEL DERECHO CIVIL ESPECIAL DE CATALUÑA; 41 DE LA LEY DEL REGISTRO CIVIL.

Antecedentes de hecho:

1º.- Fallecido D. A el 23 de mayo de 1973, se dicta Auto de 22 de septiembre de 1973 por el que se declara a D. C único heredero abintestato de aquél como hijo único habido de su matrimonio con Dª B.

2º.- D. D, nacido el 4 de septiembre de 1937, formula demanda frente a D. C, alegando ser hijo legítimo de D. A y de Dª E y, en tal condición, heredero abintestato del primero, y solicita la anulación del referido Auto y la declaración de que hijos legítimos y herederos del causante son los dos, así como la condena del demandado a darle posesión de la parte correspondiente del caudal relicto y la anulación de las inscripciones correspondientes practicadas en el Registro de la Propiedad.

3º.- El demandado formula reconvención, alegando que D. D es hijo natural, no legítimo, de su padre, y que la certificación del Registro Civil que presenta con la demanda, en la que consta como hijo legítimo, no reproduce con exactitud la inscripción original de nacimiento, en la que no constaba la legitimidad o ilegitimidad del nacido, sino que se trata de un nuevo asiento de reproducción practicado, con tal error material, el 14 de noviembre de 1949; y solicita la rectificación de la inscripción reproducida de nacimiento del demandante.

4º.- El Juzgado de Primera Instancia estima la demanda y desestima la reconvención, por considerar probado, por medio de la certificación aportada con la demanda, que el demandante tenía la condición de hijo legítimo. La Audiencia Provincial desestima la demanda y estima la reconvención, por considerar probado que el demandante tenía la condición de hijo extramatrimonial del causante. El demandante recurre en casación.

Fundamentos de derecho:

El Tribunal Supremo comienza señalando que, dada la fecha en que, con la muerte del causante, se abrió la sucesión mortis causa de D. A, la misma estaba sometida a lo dispuesto en el art. 249 de la Compilación de Derecho Civil de Cataluña, en la redacción anterior a la reforma por Ley 13/1984, de 20 de marzo, que adaptó el texto a los principios constitucionales. Así resulta del régimen transitorio contenido en el DL 1/1984, de 19 de julio, en relación con el del Código Civil, y, posteriormente, en la Ley 9/1987, de 25 de mayo, de sucesión intestada, que fue mantenido en el Código de Sucesiones por causa de muerte en el Derecho Civil de Cataluña (Ley 40/1991, de 30 de diciembre). Conforme a dicha redacción del art. 249 de la Compilación, los hijos naturales

reconocidos sólo sucedían al padre a falta, entre otros, de descendientes legítimos.

Por otro lado, en la inscripción de nacimiento del demandante, practicada el 4 de septiembre de 1937, no consta dato alguno sobre la legitimidad o ilegitimidad del nacido ni sobre el estado de los padres. Regía en aquella fecha el art. 1 del Decreto de 3 de febrero de 1932, promulgado para dar cumplimiento a lo que, sobre ello, ordenaba el art. 43 de la Constitución de 1931. En virtud de lo dispuesto en el art. 2 de la Orden de 17 de agosto de 1938, se anuló la inscripción de nacimiento del actor por no estar redactada en el único idioma oficial en la época; y el 14 de noviembre de 1949, en cumplimiento del art. 7 de la misma Orden, se reprodujo la inscripción, a instancia del padre del demandante, haciendo constar en ella, por vez primera, que la filiación era legítima.

La alegación que el demandante hace de discriminación por razón de nacimiento en sus derechos sucesorios en la herencia del padre con respecto a su medio hermano, no puede prosperar, pese a que la prohibición de discriminación del art. 14 de la Constitución y, en particular, de discriminación por razón de nacimiento deba traducirse en la igualdad entre las distintas clases de filiación, pues ha de tenerse en cuenta que la sucesión de D. A se abrió, con su muerte, el 23 de mayo de 1973 y que en ese mismo momento quedó deferida, y que, al no haber otorgado el causante testamento, el llamado fue el demandado, como único hijo matrimonial del difunto, conforme a lo dispuesto por la Ley aplicable entonces (art. 249 de la Compilación de derecho civil especial de Cataluña).

En ese momento, en el que se produjeron y agotaron las fases de apertura, vocación y delación sucesoria, no estaban en vigor los arts. 14 y 39.2 de la Constitución Española, sino un sistema de jerarquía de filiaciones con efectos discriminatorios en la sucesión del padre. Por ello, conforme al ordenamiento vigente entonces, la declaración de herederos que en la demanda se impugna era plenamente válida, y debe ser mantenida en beneficio de la seguridad jurídica, también protegida por el art. 9.3 de la Constitución Española.

En cuanto al medio de prueba utilizado en la demanda para acreditar el carácter legítimo de la filiación, esto es, la certificación del Registro Civil, pese al carácter de prueba privilegiada que los arts. 2 de la Ley de Registro Civil y 327 C.c. atribuyen a la inscripción registral, ante la contradicción sobre la naturaleza legítima o no de la filiación del demandante existente entre una primera inscripción de nacimiento, que fue anulada, y una segunda que debió limitarse a reproducirla, la Audiencia Provincial entiende, y así lo ratifica el Tribunal Supremo, que queda neutralizado el pleno efecto probatorio de los asientos respectivos y procede a valorar la prueba practicada para calificar la segunda inscripción, en cuanto a la condición legítima de la filiación, como materialmente errónea.

En consecuencia, se desestima el recurso de casación.

SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 26 DE OCTUBRE DE 2004.

REQUISITOS DE LA ACCIÓN DECLARATIVA DE DOMINIO. INDETERMINACIÓN DEL FALLO RECURRIDO AL DISPONER LA CANCELACIÓN DE INSCRIPCIONES CONTRADICTORIAS.

ARTÍCULOS CITADOS: 103 DE LA LEY HIPOTECARIA Y 193 DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO.

Antecedentes de hecho:

1º.- D. A deduce demanda contra los cónyuges D. B y Dª C y contra los cónyuges D. D y Dª E, ejercitando acción declarativa de dominio y solicitando la inscripción a su favor, en el Registro de la Propiedad, de la finca y la cancelación del asiento de inscripción cuyos titulares son D. D y Dª E, en todo aquello que se oponga al derecho de propiedad del actor sobre la finca objeto del pleito.

Se parte de la existencia de dos contratos de compraventa de dos parcelas colindantes segregadas de una finca matriz efectuadas al actor por D. B y su esposa, la primera en escritura pública y la segunda en documento privado, hallándose el demandante comprador en la posesión de ambas, alegando éste que D. B y Dª C pretendían la venta de una parte de la finca a D. D y Dª E, desconociendo los límites de su dominio.

2º.- El Juzgado de 1ª Instancia desestima la demanda por falta de identificación de la finca. La Audiencia Provincial estima el recurso del actor, revocando la resolución apelada, y acogiendo la demanda acuerda «declarar a D. A propietario único y absoluto de la parcela que se plasma en la prueba pericial identificada con la letra [sic] B y C con la descripción de lindes establecida en el documento núm. 9 de la demanda, debiendo procederse a la inscripción de la propiedad en el Registro correspondiente y cancelarse las inscripciones contradictorias que los codemandados D. D y Dª E tengan sobre ese terreno o parte del mismo». Los demandados interponen recurso de casación.

Fundamentos de derecho:

Evidentemente es requisito ineludible para que prospere la acción declarativa de dominio, tanto en la versión mero-declarativa o de constatación, como en la de condena reivindicatoria, que el actor pruebe el título de dominio. En este caso, se reconoce plenamente acreditado el dominio del actor sobre la finca que posee, y que adquirió de su anterior titular en virtud de las compraventas de 4 de junio de 1982 y 29 de diciembre de 1986.

Para la prosperabilidad de la acción declarativa resulta igualmente necesario la identificación inequívoca de la finca de modo que no se susciten dudas sobre cuál sea la que es objeto del pleito, lo que también queda acreditado en la instancia.

Finalmente, la prosperabilidad de la acción declarativa exige un interés en accionar respecto de los demandados, es decir, algún tipo de contradicción, y por tanto, la necesidad de protección jurídica. No es preciso que haya habido una perturbación material, sino que basta la perturbación jurídica. En el caso en cuestión, es clara la

existencia de ese interés, pues la finca del demandante, que éste posee en su totalidad, está integrada por dos parcelas segregadas de la finca matriz, compradas al demandado D. B, quien, con posterioridad, vendió otra finca a los codemandados D. D y Dª E, finca que tiene menos cabida en la realidad que la escriturada, y como consecuencia de ello D. B se niega a otorgar la escritura pública de venta de la segunda parcela al actor D. A (la que tuvo lugar en el año 1986), por lo que la adquisición no puede acceder al Registro de la Propiedad.

Por otro lado, en lo que se refiere a la cancelación de las inscripciones contradictorias que de los codemandados D. D y Dª E tengan sobre ese terreno o parte del mismo, se estima la alegación de ambigüedad o indeterminación del fallo recurrido, que no resulta aclarado en la fundamentación jurídica; es más, el parco razonamiento de ésta alude a una situación hipotética ("si existiera en el Registro de la Propiedad alguna inscripción contradictoria"), que no es suficiente para justificar la decisión adoptada. Además, sucede que en la demanda se ligaba dicho pronunciamiento al de la práctica de la inscripción a favor del actor, lo que obviamente exige, habida cuenta que se basa en una transmisión del dominio, que se otorgue escritura pública, bien sea voluntariamente o en virtud de mandato judicial en el proceso correspondiente, de la segunda venta, sin que quepa acordarlo mediante testimonio de la sentencia, por lo que, en ningún caso, podría tener lugar el efecto jurídico que se examina.

De conformidad con todo lo expuesto, se acuerda casar la Sentencia recurrida en cuanto a que se anula el pronunciamiento en el que se establece «debiendo procederse a la inscripción de la propiedad en el Registro correspondiente y cancelarse las inscripciones contradictorias que de los codemandados D. D y Dª E tengan sobre ese terreno o parte del mismo», el cual se deja sin efecto, manteniendo en la parte restante la sentencia recurrida, esto es, en cuanto declara que el actor-apelante es el propietario único y absoluto de la parcela que se plasma en la prueba pericial identificada con las letras B y C con la descripción de lindes establecida en el documento núm. 9 de la demanda.

ESCRIBE PARA LUNES

Carlos Colomer Ferrándiz (Vocal del TEAR de Valencia, Inspector de Hacienda)

LOS PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN TRIBUTARIA (3ª PARTE)

(2ª JORNADA DE OFICINAS LIQUIDADORAS. SEMINARIO ORGANIZADO POR LA CÁTEDRA BIENVENIDO OLIVER DE VALENCIA)

4.- PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN TRIBUTARIA

-4.1 Principios generales

-4.2 Procedimientos de gestión regulados en la Ley

4.2.1 Procedimiento de devolución iniciado mediante autoliquidación, solicitud o comunicación de datos

4.2.2 Procedimiento iniciado mediante declaración

4.2.3 Procedimiento de verificación de datos

4.2.4 Procedimiento de comprobación limitada

4.2.5 Procedimiento de comprobación de valores

4.2.5.1 Medios de comprobación de valor

4.2.5.2 Práctica de la comprobación de valores

4.2.5.3 Tasación pericial contradictoria

4.- PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN TRIBUTARIA

Una vez tratadas las cuestiones relativas a los 'principios generales' y las 'normas comunes sobre actuaciones y procedimientos tributarios', el Título III, que se ocupa de «La aplicación de los tributos», aborda en los tres capítulos siguientes los tres grandes procedimientos de aplicación de los mismos, el procedimiento de gestión tributaria, el procedimiento de inspección y el procedimiento de recaudación.

De estos tres procedimientos pasamos a desarrollar el relativo a la gestión tributaria.

Al hablar de la gestión tributaria llama la atención, desde el primer momento, que la ley utilice el plural y no hable de procedimiento sino de procedimientos de gestión

tributaria -a diferencia de lo que sucede con otros procedimientos como el procedimiento de inspección y el de recaudación.-

La razón no es otra que el hecho de que las actuaciones que integran el concepto moderno de la gestión tributaria son muy heterogéneas como pone de manifiesto, con una clara finalidad didáctica, el **artículo 117** de la Ley, mediante la enumeración de las funciones más habituales que componen en la actualidad las actuaciones de los órganos de gestión de la Administración tributaria, habida cuenta que el carácter heterogéneo de dichas funciones impide formular un concepto general.

Dispone el citado precepto:

1. La gestión tributaria consiste en el ejercicio de las funciones administrativas dirigidas a:

a) La recepción y tramitación de declaraciones, autoliquidaciones, comunicaciones de datos y demás documentos con trascendencia tributaria.

b) La comprobación y realización de las devoluciones previstas en la normativa tributaria.

c) El reconocimiento y comprobación de la procedencia de los beneficios fiscales de acuerdo con la normativa reguladora del correspondiente procedimiento.

d) El control y los acuerdos de simplificación relativos a la obligación de facturar, en cuanto tengan trascendencia tributaria.

e) La realización de actuaciones de control del cumplimiento de la obligación de presentar declaraciones tributarias y de otras obligaciones formales.

f) La realización de actuaciones de verificación de datos.

g) La realización de actuaciones de comprobación de valores.

h) La realización de actuaciones de comprobación limitada.

i) La práctica de liquidaciones tributarias derivadas de las actuaciones de verificación y comprobación realizadas.

j) La emisión de certificados tributarios.

k) La expedición y, en su caso, revocación del número de identificación fiscal, en los términos establecidos en la normativa específica.

l) La elaboración y mantenimiento de los censos tributarios.

m) La información y asistencia tributaria.

n) La realización de las demás actuaciones de aplicación de los tributos no integradas en las funciones de inspección y recaudación.

El capítulo relativo a los procedimientos de gestión se estructura en dos secciones: una primera de disposiciones generales y otra segunda donde se regulan de forma específica los procedimientos de gestión tributaria más comunes.

Su contenido constituye uno de los más novedosos y esperados de la nueva regulación, dado el escaso número de preceptos sobre esta materia contenidos en

la antigua Ley, los cuales, a pesar de las últimas modificaciones efectuadas en la misma, seguían teniendo como referencia el tradicional sistema de gestión tributaria basado en la declaración del hecho imponible y la posterior liquidación administrativa.

La generalización del sistema de autoliquidaciones, la adopción de nuevas modalidades de gestión en el marco de algunos impuestos, y la necesidad de dotar de un respaldo normativo adecuado a las actuaciones de los órganos de gestión de la Administración tributaria, hacían imprescindible que una nueva Ley General Tributaria abordase esta regulación con el debido detalle.

4.1 PRINCIPIOS GENERALES

Además del enunciado de la gestión tributaria, al que antes nos hemos referido, la Ley detalla una serie de disposiciones generales que –además de las anteriormente vistas para todos los procedimientos- son específicamente aplicables a los procedimientos de gestión. En concreto, se trata de las formas de iniciación de la gestión, la declaración, las autoliquidaciones, las comunicaciones y las declaraciones, autoliquidaciones y comunicaciones complementarias o sustitutivas.

-Forma de iniciación

En cuanto a la forma de iniciación de la gestión tributaria, el **artículo 118** prevé tres formas posibles. La primera, por declaración, autoliquidación o comunicación; la segunda, por solicitud del obligado; la tercera, de oficio por parte de la Administración.

Las dos primeras formas encajan en lo que el artículo 98 denomina iniciación a instancia del obligado tributario. La última es un supuesto de iniciación de oficio.

Nos hemos referido anteriormente a la relevancia que tiene la forma de iniciación de los procedimientos según sea de oficio o a instancia de parte, pues dicha forma de iniciación va a incidir en cuestiones diversas e importantes, como son la determinación del lugar de práctica de las notificaciones o las consecuencias del incumplimiento del plazo de resolución.

En el ámbito gestor los procedimientos *a instancia de parte* se podrán iniciar por autoliquidación, declaración, comunicación de datos o solicitud del obligado tributario.

La Ley desarrolla especialmente dos, el procedimiento iniciado mediante declaración y el procedimiento de devolución mediante autoliquidación, solicitud o comunicación.

De oficio, serán los procedimientos iniciados por la Administración, entre los que se desarrollan en la Ley el procedimiento de verificación de datos, el de comprobación de valores y el de comprobación limitada.

De estas formas de iniciación, en el marco que nos movemos interesa analizar la declaración y la autoliquidación.

-Declaración tributaria

El **artículo 119** contempla como *declaración* todo documento presentado ante la Administración tributaria donde se reconozca o manifieste la realización de cualquier hecho relevante para la aplicación de los tributos.

Dicho concepto es más amplio que el de la anterior Ley, incluyendo no sólo las declaraciones relativas al hecho imponible sino todo documento presentado ante la Administración donde se reconozca o manifieste la realización de cualquier hecho relevante para la aplicación de los tributos.

Por otra parte, se aclara que las opciones que según la normativa se deban ejercitar, solicitar o renunciar con la presentación de una declaración no podrán rectificarse con posterioridad a ese momento salvo que la

rectificación se presente en el periodo reglamentario de declaración.

La iniciación mediante *declaración* se contempla como opcional en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, para todas las Comunidades Autónomas excepto Andalucía, Castilla y León y Región de Murcia en las que, a partir del 1 de enero de 2004, se ha establecido con carácter obligatorio el régimen de autoliquidación del impuesto.

De esta forma de iniciación cabe señalar, en primer lugar, que constituye un supuesto singular de iniciación de un procedimiento a instancia de parte, procedimiento que, a diferencia de lo que sucede con la autoliquidación, no se cierra con la presentación de la declaración sino que comporta una serie de actuaciones enmarcadas en el mismo, lo que genera diversos problemas, en especial en relación con el plazo de resolución, de seis meses, debiendo tenerse presente las consecuencias de su incumplimiento, que impiden tener por realizados los actos interruptivos de la prescripción y el devengo de interés de demora.

Estas cuestiones las veremos, con más detalle, al tratar, bajo el epígrafe 4.2.2, del procedimiento iniciado mediante declaración.

El carácter opcional –con las salvedades antes citadas- de la declaración en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones –puesto que puede presentarse mediante autoliquidación- confiere especial interés a la previsión del artículo 119 relativa a que, una vez ejercitada la opción, no podrá rectificarse con posterioridad al momento en que se hizo, salvo que se presente –la rectificación- en el periodo reglamentario de declaración. Los posibles efectos 'beneficiosos' para el contribuyente de una presentación mediante declaración pueden llevar a determinados contribuyentes a intentar cambiar la opción efectuada por la autoliquidación en el Impuesto sobre Sucesiones, cuestión que sólo será válida, en el caso de adquisiciones mortis causa en cuanto que el cambio se efectúe en el plazo de seis meses desde el fallecimiento del causante.

Dentro del género de las declaraciones tributarias, como dos especies del mismo, aparecen las autoliquidaciones y las comunicaciones de datos.

-**Autoliquidaciones**

El concepto de autoliquidación se define, por primera vez en la Ley General Tributaria, en el **artículo 120** al señalar como tal a las «*declaraciones en las que los obligados tributarios, además de comunicar a la Administración los datos necesarios para la liquidación del tributo y otros de contenido informativo, realizan por sí mismos las operaciones de calificación y cuantificación necesarias para determinar e ingresar el importe de la deuda tributaria o, en su caso, determinar la cantidad que resulte a devolver o compensar*».

Se establece expresamente la posibilidad de solicitar la rectificación de una autoliquidación, incluso en aquellos supuestos en que no ha dado lugar a un ingreso indebido.

Vale la pena recordar que la iniciación del procedimiento mediante autoliquidación con ingreso, de ordinario, supone la iniciación y finalización, a un tiempo, de este procedimiento, pues cualquier actuación de la Administración tendente a completar datos, recabar información, comprobar valores, etcétera, supondrá el inicio de un nuevo y distinto procedimiento gestor que quedará enmarcado entre los procedimientos de oficio, con las consiguientes consecuencias.

Fijémonos que el artículo 120, además de definir el concepto de autoliquidación dice que las autoliquidaciones presentadas por los obligados tributarios podrán ser objeto de verificación y comprobación por la Administración, que practicará, en su caso, la liquidación procedente. Se pone aquí de manifiesto lo acabado de señalar, esto es, que la comprobación o verificación de la autoliquidación constituye un procedimiento distinto al iniciado y terminado por la propia presentación de la autoliquidación y que no impide la iniciación de otro procedimientos de oficio por la Administración.

-**Comunicación de datos**

El concepto de *comunicación de da*tos que recoge el **artículo 121**, tiene un interés menor para las Oficinas Liquidadoras, por referirse al Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, caracterizándose por suponer una solicitud de devolución e ir dirigidas a que la Administración determine su importe.

-**Declaraciones, autoliquidaciones y comunicaciones complementarias**

Las Disposiciones generales concluyen con el **artículo 122** que regula una práctica que, a pesar de estar generalizada, carecía de apoyo normativo: se trata de la presentación de declaraciones, autoliquidaciones y comunicaciones complementarias o sustitutivas.

Las autoliquidaciones complementarias incluyen aquéllas que tienen por finalidad completar o modificar las presentadas con anterioridad cuando resulte un importe a ingresar superior al inicialmente consignado o una cantidad a devolver o compensar inferior a la inicialmente consignada.

No se incluyen los casos en los que la autoliquidación inicial haya dado lugar a un ingreso superior o a una devolución inferior a los debidos, ya que en esos casos no procederá la presentación de una autoliquidación complementaria sino de una rectificación de la autoliquidación. Tampoco abarca este concepto a las autoliquidaciones que suplen la falta de autoliquidación en plazo, las cuales tendrán carácter de extemporáneas. Se excluye, en todo caso,la presentación de autoliquidaciones complementarias referidas a ejercicios prescritos

Las declaraciones o comunicaciones de datos complementarias o sustitutivas tendrán como finalidad completar o reemplazar las presentadas con anterioridad, debiéndose hacer constar necesariamente si se trata de una u otra modalidad.

4.2 PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN REGULADOS EN LA LEY

Con todo el arsenal de normas visto hasta aquí, podemos pasar ya a tratar la regulación concreta de los principales procedimientos que integran la gestión tributaria que son, con arreglo al **artículo 123**:

a) El procedimiento de devolución iniciado mediante autoliquidación, solicitud o comunicación de datos.

b) El procedimiento iniciado mediante declaración.

c) El procedimiento de verificación de datos.

d) El procedimiento de comprobación de valores.

e) El procedimiento de comprobación limitada.

Se establece una remisión al reglamento para regular otros procedimientos de gestión, que se ajustarán, en todo caso, a las normas comunes establecidas en esta Ley.

La regulación de los procedimientos, como veremos, no es exhaustiva, sirve a modo de 'percha' de la que colgar el desarrollo de los mismos en el Reglamento de gestión.

Por lo demás recordemos que la Disposición Transitoria tercera de la Ley dispone la aplicación de la normativa procedimental tributaria sólo a los procedimientos tributarios iniciados a partir del 1 de julio de 2004.

Excepcionalmente se prevé la aplicación a procedimientos iniciados antes de dicha fecha, en diversos supuestos que vamos señalando al hilo de la exposición de cuestiones concretas:

-plazos de pago en periodo voluntario[12]
-notificación por comparecencia[13]
-reducción del 25% de las sanciones por ingreso[14]
-efectos de interposición de recursos o reclamaciones contra sanciones[15]
-plazo de interposición del recurso de reposición[5]

4.2.1 PROCEDIMIENTO DE DEVOLUCIÓN INICIADO MEDIANTE AUTOLIQUIDACIÓN, SOLICITUD O COMUNICACIÓN DE DATOS

Para comprender cuál es el procedimiento de gestión que vamos a comentar hay que comenzar por clarificar que no constituye el tradicional procedimiento de devolución de ingresos indebidos, pues este último viene regulado en la Ley en el artículo 221, dentro del Título V, relativo a la Revisión en vía administrativa.

Aquí, en el seno de los procedimientos de gestión, se regula el procedimiento de devolución iniciado mediante autoliquidación, solicitud o comunicación de datos.

El procedimiento desarrollado en los **artículos 124 a 127** constituye, pues, un procedimiento distinto del de devolución de ingresos indebidos que no contempla todos los supuestos de devolución sino que establece normas para la práctica de devoluciones derivadas de la mecánica propia de cada tributo, excluyéndose, por tanto, las devoluciones de ingresos indebidos que se regulan en el marco de los procedimientos de revisión.

Las modalidades de inicio de este procedimiento de devolución derivada de la normativa del tributo son tres:

-mediante una autoliquidación de la que resulte cantidad a devolver

Por ejemplo la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas que sale «a devolver»

-mediante una solicitud en los casos en que así esté previsto en la normativa del correspondiente tributo

Como sucede en el Impuesto sobre el Valor Añadido

-mediante una comunicación de datos.

En los términos previstos en la normativa del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas

Estas dos últimas modalidades se regulan de forma conjunta por su similar naturaleza y de forma muy genérica para no limitar la previsible evolución de las formas de gestión en la normativa propia de cada tributo.

En cuanto a las devoluciones procedentes de autoliquidaciones, como sucede con el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, el **artículo 125** dicta normas para el cómputo del plazo establecido para practicar la devolución disponiendo que comience a contarse desde el final del plazo de presentación de la autoliquidación y, singularmente, para el caso de devoluciones derivadas de la presentación de solicitudes o comunicaciones de datos, desde la finalización del plazo previsto para la presentación de la solicitud o comunicación de datos.

Sobre la terminación de este procedimiento de devolución, dispone el **artículo 127** que tendrá lugar:

-por el acuerdo en que se reconozca la devolución solicitada
-por caducidad debida a la inacción del interesado
-por el inicio de un procedimiento de verificación de datos, comprobación limitada o inspección en los que, mediante una liquidación, se podrá modificar el importe de la devolución solicitada.

-El procedimiento de devolución y las Oficinas Liquidadoras

Las previsiones de la Ley General Tributaria sobre el procedimiento de devolución iniciado mediante autoliquidación, solicitud o comunicación de datos, quedan bastante alejadas de la práctica de las Oficinas Liquidadoras.

Indudablemente la instancia de devoluciones tributarias es frecuente en el campo gestor tributario, pero las mismas se instrumentan de ordinario mediante el procedimiento de devolución de ingresos indebidos, regulado como antes vimos mediante un procedimiento especial de revisión en el Título V de la Ley.

Dichas devoluciones son las que podemos calificar de ordinarias o normales y corresponden a múltiples supuestos –duplicidad en el pago, ingreso superior al debido, ingreso de deudas prescritas y otros-

¿A qué responde, pues, la regulación de la devolución entre los procedimientos de gestión tributaria? Responde a los regímenes especialmente previstos en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, Impuesto sobre el Valor Añadido e Impuesto sobre Sociedades, para la devolución de cantidades por dichos conceptos, en distintos supuestos que no ofrecen especial interés para las Oficinas Liquidadoras.

Ello no obsta a que quepa incluir en la previsión normativa algún supuesto referido al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones como puede que suceda cuando se acumulen a la herencia donaciones por las que se satisfizo el gravamen y resulte una cantidad a devolver.

Insistimos, pues, en que la regulación de las devoluciones instadas ante las Oficinas Liquidadoras deberá tramitarse según la regulación prevista en el artículo 221.

4.2.2 PROCEDIMIENTO INICIADO MEDIANTE DECLARACIÓN

El procedimiento iniciado mediante declaración constituye el procedimiento tradicional de gestión, consistente en la declaración del hecho imponible por el contribuyente y la posterior liquidación administrativa.

Era el sistema de gestión previsto en la antigua Ley General Tributaria y aún hoy subsistente en determinados impuestos, aunque el sistema de autoliquidación se ha generalizado en la mayoría de figuras del sistema fiscal.

En relación con el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, como hemos dicho anteriormente, subsiste con carácter opcional, salvo en Andalucía, Castilla León y Región de Murcia en que la autoliquidación es obligatoria, dada la redacción que la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, ha efectuado de los artículos 31 y 34 de la Ley del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

Para desarrollar su funcionamiento vamos a seguir el esquema clásico de todos los procedimientos: iniciación, tramitación y terminación.

Recordemos que tanto en este como en los restantes procedimientos las cuestiones que desarrollamos hay que entenderlas enmarcadas dentro del sistema general de funcionamiento de los procedimientos a que nos hemos referido bajo el epígrafe 3.1 de este mismo tema

-Iniciación

Dispone el **artículo 128.1** que la gestión de este procedimiento *se iniciará mediante la presentación de una declaración por el obligado tributario en la que manifieste la realización del hecho imponible y comunique los datos necesarios para que la Administración cuantifique la obligación*

tributaria mediante la práctica de una liquidación provisional.

Se trata de un procedimiento iniciado a instancia de parte lo que conlleva que las notificaciones de la Administración se realicen, de forma prioritaria, en el lugar señalado a tal efecto por el obligado tributario y, en su defecto, en el domicilio fiscal.

Así lo vimos al tratar del artículo 110 bajo el epígrafe 3.5, en este mismo tema

El inicio del procedimiento a instancia de parte trae también consecuencias a efectos de plazos de resolución, como veremos a continuación.

-**Tramitación**

A partir de la dicción del **artículo 129** podemos distinguir dos posibles formas de tramitación del procedimiento, que calificamos como simple y compleja:

-Será *simple* la tramitación en la que la Administración, presentada la declaración por el obligado tributario, se limita a calificar y cuantificar la o las operaciones presentadas y gira «sin más trámite» la liquidación que proceda.

En estos casos la Administración puede actuar sin necesidad de cumplimentar el trámite de audiencia previo, de acuerdo con lo que apuntamos al tratar del mismo –epígrafe 3.1.2.

-Es *compleja* la tramitación en la que la Administración, para girar su liquidación utiliza datos distintos de los consignados por el obligado tributario en su declaración.

En estos supuestos, la Administración deberá elaborar una propuesta de liquidación que se notificará con motivación suficiente al obligado tributario para que alegue cuanto convenga a su derecho.

En este supuesto, el trámite de audiencia se subsume en el de alegaciones conforme a la previsión del artículo 99.8

Cualquiera que sea la forma de tramitación, la *duración máxima* del procedimiento es de **seis meses**, a contar desde

- el día siguiente a la finalización del plazo para presentar la declaración o

- el día siguiente a la comunicación de la Administración por la que se inicie un procedimiento que hubiera finalizado por caducidad.

En el supuesto de presentación de declaraciones extemporáneas, el plazo de seis meses para notificar la liquidación comenzará a contarse desde el día siguiente a la presentación de la declaración.

El plazo previsto para la resolución del procedimiento es muy breve, teniendo en cuenta las singularidades de la gestión del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, por lo que, dada la dificultad de su cumplimentación, hemos de estar atentos a las *consecuencias del incumplimiento* de dicho plazo.

Dichas consecuencias son las previstas, con carácter general para los procedimientos tributarios iniciados a instancia de parte, en el artículo 104, fundamentalmente, como vimos bajo el epígrafe 3.3:

<u>-la caducidad</u>

La caducidad, como vimos antes, niega relevancia, a efectos de interrumpir el cómputo del plazo de prescripción, a la actuaciones realizadas en los procedimientos caducados, actuaciones que tampoco se podrán considerar requerimientos administrativos a los efectos del artículo 27.1.

Sin embargo la Administración podrá proceder de oficio a iniciar de nuevo el procedimiento dentro del plazo de prescripción (artículo 128 en sintonía con el artículo 104)

La brevedad del plazo se ve también atemperada por las previsiones del artículo 104 relativas a la exigencia de notificación – que se entiende cumplida con un solo intento de notificación- y la no inclusión en el cómputo del plazo de resolución de las dilaciones no imputables a la Administración tributaria.

-la inexigibilidad de los intereses de demora

Dispone la Ley que en las liquidaciones no se devengan intereses de demora no sólo en caso de incumplimiento del plazo de seis meses, sino en general, por todo el tiempo que tarde la Administración en practicar la liquidación que proceda desde la presentación de la declaración –artículo 129.3 in fine- precepto que encaja con el que vimos en su momento al tratar del artículo 27.2 párrafo 3º.

Se trata de una norma especial que establece un periodo de carencia de intereses, aplicable sólo, en principio, a este procedimiento –el iniciado mediante declaración.

-**Terminación**

El **artículo 130** prevé como posibles causas de terminación del procedimiento:

-La liquidación provisional, practicada por la Administración

Obviamente dicha liquidación deberá incluir los elementos del artículo 102, al que nos referimos al tratar de la notificación de las liquidaciones bajo el epígrafe 3.2

Recordemos también que para la Ley General Tributaria las liquidaciones definitivas son, en principio, las practicadas en el procedimiento inspector y aquellas a las que la norma atribuya dicho carácter, lo que no sucede en el supuesto que tratamos en que expresamente se señala su carácter provisional.

-La caducidad

La ley insiste en que la misma no impide iniciar un nuevo procedimiento dentro del plazo de prescripción.

4.2.3 PROCEDIMIENTO DE VERIFICACIÓN DE DATOS

El procedimiento de verificación de datos constituye un procedimiento gestor para la realización de una comprobación sencilla de las autoliquidaciones y declaraciones presentadas por los obligados tributarios, cuando la Administración aprecia diferencia entre lo declarado y lo procedente.

Se trata de un procedimiento de comprobación sumaria y de antecedentes que se limita a supuestos tasados y en relación con los casos en que los datos proporcionados por el obligado tributario no se correspondan con los que tenga en su poder la Administración.

Constituye, pues, un procedimiento para la verificación rápida del cumplimiento de los requisitos necesarios para la deducción de determinados gastos o la aplicación de deducciones, con especial fuerza en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas en el que surgió con las denominadas liquidaciones «paralelas».

El procedimiento de verificación constituye una novedad en relación con la normativa anterior. Este procedimiento, junto con el de comprobación limitada, que se regula más adelante, pretende otorgar el adecuado respaldo normativo que demandan en la actualidad las importantes actuaciones de comprobación que realizan los órganos de gestión tributaria.

El **artículo 131** prevé como supuestos que permiten iniciar el procedimiento de verificación de datos:

a)Cuando la declaración o autoliquidación del obligado tributario adolezca de defectos formales o incurra en errores aritméticos.

b) Cuando los datos declarados no coincidan con los contenidos en otras declaraciones presentadas por el mismo obligado o con los que obren en poder de la Administración tributaria.

c) Cuando se aprecie una aplicación indebida de la normativa que resulte patente de la propia declaración o autoliquidación presentada o de los justificantes aportados con la misma.

d) Cuando se requiera la aclaración o justificación de algún dato relativo a la declaración o autoliquidación presentada, siempre que no se refiera al desarrollo de actividades económicas.

Este procedimiento, como antes dijimos, está pensado principalmente para el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y las conocidas como «paralelas» que surgen del cruzado de datos en poder de la Administración con los reflejados en la autoliquidación presentada por el contribuyente.

Nada impide, sin embargo, su aplicación en los tributos gestionados por las Oficinas Liquidadoras. Pensemos, por ejemplo, en la presentación de declaraciones divergentes en relación con los bienes integrantes del caudal relicto por los llamados a una herencia, que podrían ser contrastadas mediante este procedimiento por la Administración. Otro ejemplo sería la aplicación de una exención por una norma derogada, etcétera.

Al igual que en los restantes procedimientos, distinguimos tres fases en el mismo: iniciación, tramitación y terminación.

-**Iniciación**

A diferencia del procedimiento iniciado mediante declaración, en este caso la iniciación es siempre de oficio por la Administración, si bien, de acuerdo con el **artículo 132** puede efectuarse de dos posibles maneras, directa y previo requerimiento.

- La iniciación es *directa* cuando la Administración notifica directamente al obligado tributario la propuesta de liquidación.

Está prevista esta forma de iniciación cuando la Administración tributaria cuente con datos suficientes para formular la propuesta de liquidación.

- La iniciación es *previo requerimiento* cuando la Administración notifica al obligado tributario un requerimiento para que aclare o justifique la discrepancia observada o los datos relativos a su declaración o autoliquidación.

-**Tramitación**

El artículo 132.3 dispone que *con carácter previo a la práctica de la liquidación provisional, la Administración deberá comunicar al obligado tributario la propuesta de liquidación para que alegue lo que convenga a su derecho.*

Se trata de cumplimentar el trámite de audiencia previa que, según sabemos, se subsume en el de alegaciones, del artículo 132.2, con arreglo al artículo 99.8.

En cualquier caso, la propuesta de liquidación provisional deberá ser motivada y contendrá una *referencia sucinta a los hechos y fundamentos de derecho que hayan sido tenidos en cuenta en la misma.*

Cualquiera que sea la forma de tramitación, el procedimiento tendrá una *duración máxima* de **seis meses**, desde el inicio hasta la notificación de la liquidación provisional, según resulta del juego combinado de los artículos 133.1.d y 104 de la Ley.

Las consecuencias para el supuesto de incumplimiento de dicho plazo son idénticas a las vistas para el procedimiento iniciado mediante declaración, ésto es:

-la caducidad

Cabe reproducir las consideraciones antes efectuadas para el procedimiento iniciado mediante declaración:

La caducidad niega relevancia, a efectos de interrumpir el cómputo del plazo de prescripción, a las actuaciones realizadas en los procedimientos caducados, actuaciones que tampoco se podrán considerar requerimientos administrativos a los efectos del artículo 27.1.

Sin embargo, la Administración podrá proceder de oficio a iniciar de nuevo el procedimiento dentro del plazo de prescripción.

La brevedad del plazo se ve también atemperada por las previsiones del artículo 104 relativas a la exigencia de notificación – que se entiende cumplida con un solo intento de notificación- y la no inclusión en el cómputo del plazo de resolución de las dilaciones no imputables a la Administración tributaria.

-la inexigibilidad de los intereses de demora

De acuerdo con la previsión del artículo 26.4 de la Ley General Tributaria no se exigen intereses de demora desde el momento en que la Administración tributaria incumpla el plazo de resolución.

Debe, no obstante, tenerse en cuenta que en este procedimiento no se produce el periodo de carencia de intereses desde la presentación de la declaración hasta la emisión de la liquidación, periodo que antes vimos se da en el procedimiento iniciado mediante declaración.

-**Terminación**

El **artículo 133** dispone como formas de terminación del procedimiento de verificación de datos:

a) Por resolución en la que se indique que no procede practicar liquidación provisional o en la que se corrijan los defectos advertidos.

b) Por liquidación provisional, que deberá ser en todo caso motivada con una referencia sucinta a los hechos y fundamentos de derecho que se hayan tenido en cuenta en la misma.

c) Por la subsanación, aclaración o justificación de la discrepancia o del dato objeto del requerimiento por parte del obligado tributario.

d) Por caducidad, una vez transcurrido el plazo regulado en el artículo 104 de esta ley sin haberse notificado liquidación provisional, sin perjuicio de que la Administración también pueda iniciar de nuevo este procedimiento dentro del plazo de prescripción.

e) Por el inicio de un procedimiento de comprobación limitada o de inspección que incluya el objeto del procedimiento de verificación de datos.

A destacar que, como sucede con los restantes procedimientos de gestión, la liquidación que en su caso resulte de este procedimiento tendrá carácter provisional.

4.2.4 PROCEDIMIENTO DE COMPROBACIÓN LIMITADA

El procedimiento de comprobación limitada supone un procedimiento en que la Administración realiza actuaciones inquisitivas más allá de las actuaciones de verificación, que conformaban el anterior procedimiento. Sin embargo dichas actuaciones de comprobación encuentran determinadas limitaciones en cuanto a medios, de donde resulta la denominación que se le otorga.

Se trata, pues, de un procedimiento en que los órganos gestores de la Administración actúan de una manera que se acerca a la inspección pero que tiene frente a ésta un carácter limitado. Si el procedimiento de verificación de datos supone una comprobación sumaria y de antecedentes, el procedimiento de comprobación limitada supone un paso más que el de verificación al dar entrada a las Oficinas de Gestión, y por tanto a las Oficinas Liquidadoras, a actuaciones inquisitivas similares a las de inspección, pero con ciertos límites.

La vinculación del procedimiento de comprobación limitada al de verificación de datos nos lleva a tratar uno a continuación del otro rompiendo la sistemática de la Ley General Tributaria que sitúa entre ambos al procedimiento de comprobación de valores.

En la regulación de este procedimiento se aprecia la constante preocupación del legislador por evitar interferencias entre las actuaciones de comprobación y las inspectoras, a las que reserva las actuaciones de mayor enjundia.

El **artículo 136.2** se ocupa de detallar las actuaciones que podrá realizar la Administración tributaria en este procedimiento, actuaciones que agrupamos en dos bloques, positivo y negativo, referidos a lo que la Administración puede y no puede hacer con este procedimiento.

A) *Actuaciones permitidas a la Administración*

-Examen de los datos consignados por los obligados tributarios en sus declaraciones y de los justificantes presentados o que se requieran al efecto.

-Examen de los datos y antecedentes en poder de la Administración tributaria que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible o del presupuesto de una obligación tributaria, o la existencia de elementos determinantes de la misma no declarados o distintos a los declarados por el obligado tributario.

-Examen de los registros y demás documentos exigidos por la normativa tributaria y de cualquier otro libro, registro o documento de carácter oficial con excepción de la contabilidad mercantil, así como el examen de las facturas o documentos que sirvan de justificante de las operaciones incluidas en dichos libros, registros o documentos.

-Requerimientos a terceros para que aporten la información que se encuentren obligados a suministrar con carácter general o para que la ratifiquen mediante la presentación de los correspondientes justificantes.

-Solicitud al obligado tributario de la justificación documental de operaciones financieras que tengan incidencia en la base o en la cuota de una obligación tributaria.

B) Actuaciones vetadas a la Administración

-No podrá analizarse la contabilidad mercantil

-En ningún caso se podrá requerir a terceros información sobre movimientos financieros

-No podrán realizarse actuaciones fuera de las oficinas de la Administración tributaria

La lectura de los supuestos de actuaciones permitidas y prohibidas a la Administración en este procedimiento pone de manifiesto las dificultades que puede tener el deslinde de determinadas actuaciones.

Así, entre los límites a respetar por las Oficinas Liquidadoras se sitúa el examen de la contabilidad mercantil, expresamente prohibido.

Hace pensar dicho límite en la inviabilidad de ubicar en este procedimiento determinadas actuaciones, como el cumplimiento de los requisitos necesarios para gozar en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones de la reducción por transmisión de empresa familiar, en cuanto que exija la comprobación de la contabilidad mercantil. Sí parece que cabría, por el contrario, comprobar la reducción por vivienda habitual que no requiere dicha comprobación.

En este procedimiento se situarían, también, las actuaciones de las Oficinas Liquidadoras en orden a comprobar los requisitos de las viviendas de protección oficial, transmisión de vehículos usados, exenciones del Impuesto sobre el Valor Añadido, deducibilidad de gastos y deudas, etcétera.

Todas las cuestiones relativas a la valoración de la empresa mercantil, que requieren un análisis de la contabilidad se desarrollan en el seno de otro procedimiento, el de comprobación de valor.

-**Iniciación**

El procedimiento de comprobación limitada se inicia de oficio, si bien su iniciación, de acuerdo con el **artículo 137**, puede ser simple o compleja.

-Será *simple* cuando la Administración notifique al obligado tributario la propuesta de liquidación.

Así sucederá cuanto la Administración tributaria tenga en su poder datos suficientes para formular la propuesta de liquidación.

-Será *compleja* cuando la Administración notifique a los obligados tributarios su inicio mediante una comunicación que exprese:

-la naturaleza y alcance de las actuaciones de comprobación

-los derechos y obligaciones de los obligados tributarios.

-**Tramitación**

El artículo 138.3 dispone que, *con carácter previo a la práctica de la liquidación provisional, la Administración deberá comunicar al obligado tributario la propuesta de liquidación para que alegue lo que convenga a su derecho*

Se trata, como sucedía con el procedimiento anterior, de cumplimentar el trámite de audiencia previa que, según sabemos, se subsume en el de alegaciones, con arreglo al artículo 99.8.

La ley se preocupa de señalar deberes para la Administración y el obligado tributario al decir:

-(**a la Administración**) *Las actuaciones del procedimiento de comprobación limitada se documentarán en las comunicaciones y diligencias a las que se refiere el apartado 7 del artículo 99 de esta ley.*

-(**al obligado tributario**) *Los obligados tributarios deberán atender a la Administración tributaria y le prestarán la debida colaboración en el desarrollo de sus funciones. El obligado tributario que hubiera sido requerido deberá personarse en el lugar, día y hora señalados para la práctica de las actuaciones, y deberá aportar la documentación y demás elementos solicitados.*

Cualquiera que sea la forma de tramitación, el procedimiento tendrá una *duración máxima* de **seis meses**, desde el inicio hasta la notificación de la resolución expresa, según resulta del juego combinado de los artículos 139.1.b y 104 de la Ley.

Las consecuencias de la superación de dicho plazo serán las vistas para los anteriores procedimientos:

-la caducidad
-la inexigibilidad de los intereses de demora.

Cabe dar por reproducidas las consideraciones antes efectuadas al tratar del procedimiento de verificación de datos, en relación con las consecuencias del incumplimiento del plazo de resolución

-**Terminación**

El **artículo 139.1** prevé tres posibles formas de terminación del procedimiento de comprobación limitada:

a) Por resolución expresa de la Administración tributaria, con el contenido al que se refiere el apartado siguiente.

b) Por caducidad, una vez transcurrido el plazo regulado en el artículo 104 de esta ley sin que se haya notificado resolución expresa, sin que ello impida que la Administración tributaria pueda iniciar de nuevo este procedimiento dentro del plazo de prescripción.

c) Por el inicio de un procedimiento inspector que incluya el objeto de la comprobación limitada.

Dada la entidad del procedimiento de comprobación limitada, la norma se preocupa de concretar el contenido mínimo de la resolución que, en su caso, ponga fin al procedimiento de comprobación limitada, diciendo:

La resolución administrativa que ponga fin al procedimiento de comprobación limitada deberá incluir, al menos, el siguiente contenido:

a) Obligación tributaria o elementos de la misma y ámbito temporal objeto de la comprobación.

b) Especificación de las actuaciones concretas realizadas.

c) Relación de hechos y fundamentos de derecho que motiven la resolución.

d) Liquidación provisional o, en su caso, manifestación expresa de que no procede regularizar la situación tributaria como consecuencia de la comprobación realizada.

-Efectos de la regularización practicada en este procedimiento

El **artículo 140** aborda una cuestión relevante, en relación con este procedimiento, a la que ya aludimos al tratar de las liquidaciones provisionales y definitivas.

Se trata de aclarar qué efectos tiene la regularización que resulta de este procedimiento, o lo que es lo mismo, hasta qué punto una regularización resultante del mismo puede ser revisada por la Administración ulteriormente

Pensemos, por ejemplo, en una regularización de la reducción por transmisión lucrativa de vivienda habitual en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

Al respecto, la norma fija efectos para la Administración y para el obligado tributario.

- La Administración no podrá efectuar una nueva regularización en relación con el objeto comprobado –obligación tributaria o elementos de la misma- *salvo que* en un procedimiento de comprobación limitada o inspección posterior se descubran nuevos hechos o circunstancias que resulten de actuaciones distintas de las realizadas y especificadas en dicha resolución.

- El obligado tributario no podrá impugnar los hechos y los elementos determinantes de la deuda tributaria respecto de los que haya prestado conformidad expresa, *salvo que* pruebe que incurrió en error de hecho.

Se establece así una vinculación tanto de Administración como de obligado tributario con sus actos propios, con notable pero no invencible fuerza, puesto que se prevé, tanto para una como para el otro, la posibilidad excepcional de «deshacer» la regularización a que se hubiere llegado.

4.2.5 PROCEDIMIENTO DE COMPROBACIÓN DE VALORES

Hemos dejado para el final del tema el procedimiento sin duda más importante –al menos por la frecuencia de su utilización- para las Oficinas Liquidadoras: el procedimiento de comprobación de valores.

La Ley General Tributaria regula la comprobación de valores tratando de forma separada los aspectos sustantivos –regulados en el artículo 57- de los procedimentales –regulados en los artículos 134 y 135-.

El artículo 57 está emplazado en el capítulo III del título II de la Ley, con ocasión del tratamiento de los elementos de cuantificación de la obligación tributaria.

Los artículos 134 y 135 se sitúan en el Título III, Capítulo III, dentro de los procedimientos de gestión tributaria

El desarrollo de este epígrafe lo estructuramos en tres apartados, siguiendo a la propia Ley, para ocuparnos de:

- los medios de comprobación –artículo 57
- la práctica de la comprobación – artículo 134
- la tasación pericial contradictoria - artículo 135

4.2.5.1 MEDIOS DE COMPROBACIÓN DE VALOR

El **artículo 57** desarrolla la comprobación de valores, enumerando los medios de comprobación de forma similar a lo previsto en la antigua Ley.

El apartado 1 de este artículo detalla los medios de comprobación, citando como tales:

a) Capitalización o imputación de rendimientos al porcentaje que la ley de cada tributo señale.

b) Estimación por referencia a los valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal.

c) Precios medios en el mercado.

d) Cotizaciones en mercados nacionales y extranjeros.

e) Dictamen de peritos de la Administración.

f) Cualquier otro medio que se determine en la ley propia de cada tributo.

Destacan, como novedad, a primera vista, dos cuestiones:

-la inclusión como medio de comprobación de la estimación por '*referencia a'* los valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal.

La antigua Ley General Tributaria decía «estimación por los valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal»

-la mención de la tasación pericial contradictoria al margen de los demás medios de comprobación como una forma de confirmar o corregir, en cada caso, las valoraciones resultantes de la aplicación de los medios de comprobación.

Esta formulación es más acorde con su naturaleza de medio impugnatorio de corrección del valor que ha sido determinado previamente por la Administración.

La anterior Ley General Tributaria resultaba ambigua al citar la tasación pericial contradictoria tanto entre los medios de comprobación como entre los medios de corrección de los procedimientos de valoración.

-Los medios de comprobación de valor y los tributos gestionados por las Oficinas Liquidadoras

Los medios de comprobación de valor enunciados en el artículo 57 de la nueva Ley General Tributaria son prácticamente coincidentes con los de la antigua Ley –artículo 52-.

A dichos medios se remiten tanto el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados –artículo 46.1 del Texto Refundido – como el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones – artículo 18.1 de su Ley reguladora.

Siguiendo el enunciado de los medios resultante de la Ley General Tributaria cabe apuntar algunas consideraciones:

La *capitalización o imputación legal de rendimientos* es un medio utilizado con cierta frecuencia en el campo de los tributos cedidos.

Así, en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, al fijar el valor del ajuar doméstico en el 3% del caudal relicto –artículo 15 de la Ley del ISD- o en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en diversos supuestos -al calcular el valor de las pensiones –artículo 10.2.f del Texto Refundido-, los derechos reales –artículo 10.2.d-, determinadas actas de notoriedad –artículo 10.2.h- o las concesiones administrativas –artículo 13.3.b-

La *estimación por referencia a los valores que figuren en Registros fiscales* modifica ligeramente la redacción anterior –al incorporar las palabras 'referencia a'-y abre la vía para una posible aceptación jurisprudencial de la aplicación de coeficientes al valor catastral como medio de comprobación ajustado a derecho.

En la regulación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados actual nos encontramos con un supuesto legal que se puede incluir en esta hipótesis, al valorarse la aparcería de fincas rústicas en el 3% del valor catastral de la finca en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, multiplicado por el número de años del contrato –artículo 10.2.i del Texto Refundido.

Los *precios medios en el mercado* como medio de comprobación han sido entendidos por la Administración y, en gran medida, por la jurisprudencia, como aquellos cuya publicación se ha efectuado oficialmente por un organismo con competencia para ello, como sucede con los anualmente publicados por el Ministerio de Hacienda en relación con la valoración de automóviles y embarcaciones usados. No cabe entender, por ello, como tales a los precios resul-

tantes de revistas u organismos sin capacidad para su publicación oficial.

La posibilidad de que, al amparo de 'los precios medios en el mercado' se publiquen precios por las Comunidades Autónomas en relación con los inmuebles situados en su territorio, sigue siendo una cuestión discutida y no pacífica, sobre todo por la incidencia que dichos precios medios tienen en todo el sistema tributario. Cabe, en este sentido, remitirnos a lo que apuntamos en relación con la consideración de la normativa autonómica como fuente de derecho.

Las *cotizaciones en mercados nacionales y extranjeros* es un criterio utilizado con frecuencia, sobre todo en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, en relación con la valoración de acciones que cotizan en Bolsa, por reenvío a la Ley del Impuesto sobre el Patrimonio.

El *dictamen de peritos* es el medio por excelencia de valoración utilizado por la Administración y el que mayores problemas conlleva desde el punto de vista de su aceptación, no sólo por el contribuyente sino por los Tribunales, debido al enorme elenco de requisitos que, para salvaguardar la seguridad jurídica del contribuyente, señalan para admitir como válida una valoración efectuada con este medio.

Basta remitirnos a los pronunciamientos jurisprudenciales existentes al respecto para comprobar las dificultades de un dictamen pericial que sea admitido por los Tribunales como aceptable.

No es aquí el lugar para analizar en detalle esta cuestión, pero sí podemos recordar, sintéticamente, que, a partir de la depuración jurisprudencial de este medio de comprobación, la actuación comprobadora se entiende sujeta a una serie de condiciones para poder ser aceptada como válida. Dichas condiciones o requisitos alcanzan múltiples aspectos de la valoración afectando tanto a circunstancias subjetivas (competencia de los funcionarios valoradores), como objetivas (utilización de medio adecuado y motivación suficiente) y aun formales (notificación en forma). Obviamente, la existencia de tales requisitos supone ya la existencia de importantes límites para la Administración a la hora de emitir sus valoraciones. Dichos requisitos o límites constituyen los requisitos internos de las actuaciones de comprobación.

Junto a estos límites internos, existen otros externos que se identifican con las limitaciones que la Administración encuentra a la hora de efectuar la comprobación de valores, pese al pleno cumplimiento de los requisitos objetivos, subjetivos y formales antes aludidos. Entre ellos, cabe citar los derivados de los principios de unicidad y estanqueidad, los resultantes de la existencia de valoraciones previas, los derivados de precios oficiales – subastas, viviendas de protección oficial, arrendamientos, etc.

La concurrencia de dichos límites y requisitos unido a otras circunstancias, como la enorme cantidad de valoraciones a efectuar y las dificultades de su consideración directa, lleva a un progresivo abandono del sistema de valoración mediante dictamen y la búsqueda de otros sistemas amparados en los distintos medios enunciados en la Ley –bien mediante publicación de precios medios, aprobación de coeficientes sobre el valor catastral, ofrecimiento de tablas de valoraciones de libre acogida pero que no son revisadas por la Administración, etcétera.

En cualquier caso, parece que la nueva Ley General Tributaria no ha aprovechado la oportunidad de cerrar o concretar un tema abierto y que genera un enorme coste administrativo y financiero por la gran cantidad de recursos y reclamaciones que suscita la indeterminación de los sistemas de valoración.

El artículo 57 finaliza con el apartado 4 en que dispone que *la comprobación de valores deberá ser realizada por la Administración tributaria a través del procedimiento previsto en los artículos 134 y 135 de esta ley, cuando dicha comprobación sea el único objeto del procedimiento, o cuando se sustancie en el curso de otro procedimiento.*

Vamos, pues, a ver dicho procedimiento de comprobación.

4.2.5.2 PRÁCTICA DE LA COMPROBACIÓN DE VALORES

El procedimiento de comprobación de valores, en sentido estricto, su práctica, como dice el **artículo 134**, se desarrolla, al igual que los restantes procedimientos de gestión, en tres fases: iniciación, tramitación y terminación.

-**Iniciación**

La comprobación de valores constituye un procedimiento que se inicia de oficio, pudiendo revestir su inicio dos modalidades, simple y compleja:

-Será *simple* cuando la Administración notifique al obligado tributario la propuesta de liquidación y valoración conjuntamente.

Sucederá así cuando la Administración cuente con datos suficientes para formular dicha propuesta.

*Normalmente la Administración al contar con los documentos –públicos o privados- que acompañan la autoliquidación –en el ITP- cuenta con suficientes datos para formular la propuesta, por lo que este supuesto podemos calificarlo de **general**, máxime teniendo en cuenta que, como dijimos en el epígrafe 3.6 de este mismo tema, la visita personal del valorador al inmueble valorado no parece un requisito inexcusable.*

-Será *compleja* cuando la Administración notifique a los obligados su inicio mediante una comunicación de inicio –en la que puede solicitarse determinadas actuaciones de los obligados tributarios- continuando con la tramitación ulterior.

Excepcionalmente se prevé, en el artículo 134.1, primer párrafo, la *imposibilidad de proceder al inicio* del procedimiento de comprobación de valor cuando los contribuyentes hayan aplicado correctamente los valores publicados por la Administración, en aplicación de alguno de los medios previstos en el artículo 57 de la Ley.

Por ejemplo, en caso de haber aplicado las tablas de precios medios de mercado elaboradas por determinadas Administraciones tributarias a efectos de los tributos cedidos que gestionan.

-Tramitación

Supone, normalmente, las siguientes fases:

-requerimiento de actuaciones de colaboración

Por ejemplo aportación de valor catastral, datos identificativos del bien valorado, etc.

-notificación de la propuesta de valoración *debidamente motivada*

La norma exige expresamente que la valoración debidamente motivada lo sea «con expresión de los medios y criterios empleados»

De ordinario se notificará conjuntamente con la liquidación, salvo en supuestos en que esté prevista la notificación a quien no sea obligado tributario por el propio impuesto, como sucede con los transmitentes, en los casos del artículo 46.2 del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados –»cuando los nuevos valores puedan tener repercusiones tributarias para los transmitentes»

-formulación de alegaciones por el obligado tributario –en un plazo no superior a 15 días ni inferior a 10, artículo 99.8.

La existencia de un trámite de alegaciones posterior a la propuesta excusa de la necesidad del trámite de audiencia, como vimos anteriormente. Ahora bien, cabe se-

ñalar que el Tribunal Económico-administrativo Central, en resolución de 2 de abril de 2003 en relación con el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, ha sostenido que la omisión del trámite de audiencia al contribuyente antes de redactar la propuesta de resolución, para que pueda alegar lo que convenga a su derecho, no determina la nulidad de la liquidación al no generar indefensión para el sujeto pasivo.

La *duración máxima* del procedimiento de comprobación de valor será de **seis meses**, desde el inicio del mismo hasta la notificación de la resolución expresa, según resulta de los artículos 134.1 párrafo 3º y 104 de la propia Ley.

Dado que de ordinario el procedimiento de comprobación se iniciará con la propia notificación de la propuesta de liquidación y valoración, para la formulación de alegaciones, la duración máxima parece suficiente para ultimar la actuación, puesto que la petición del dictamen al perito y su evacuación –que es donde se suele producir el retraso- son trámites internos que no afectan al plazo y pueden efectuarse por la Administración antes de iniciar el procedimiento propiamente dicho mediante la notificación de la propuesta.

Si se supera dicho plazo, las consecuencias serán las vistas para los anteriores procedimientos, y con los matices expuestos en su momento:

-la caducidad

-la inexigibilidad de los intereses de demora

-**<u>Terminación</u>**

De ordinario, este procedimiento finaliza con la *regularización* de la situación tributaria.

Dice el artículo 134.3 párrafo 2º que *transcurrido el plazo de alegaciones abierto con la propuesta de regularización, la Administración tributaria notificará la regularización que proceda a la que deberá acompañarse la valoración realizada.*

Al girar la liquidación resultante de la comprobación de valor es procedente la liquidación de intereses de demora, como señala el art. 109 del Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y parece resultar de la configuración del interés de demora en la Ley General Tributaria –aunque sería deseable que el artículo 109 del Reglamento tuviera cobertura legal expresa, dada la dicción del artículo 8.e de la LGT

La notificación de la regularización produce, entre otras consecuencias, las siguientes:

- supone el momento de posible impugnación de la valoración, bien mediante los recursos ordinarios, bien mediante la tasación pericial contradictoria

Dispone el artículo 134.3 párrafo 3º: *Los obligados tributarios no podrán interponer recurso o reclamación independiente contra la valoración, pero podrán promover la tasación pericial contradictoria o plantear cualquier cuestión relativa a la valoración con ocasión de los recursos o reclamaciones que, en su caso, interpongan contra el acto de regularización.*

- conlleva la notificación de la valoración, en su caso, a sujetos distintos del obligado tributario

Dispone el artículo 134.4 párrafo 1º in fine: *La ley de cada tributo podrá establecer la obligación de notificar a dichos interesados el valor comprobado para que puedan promover su impugnación o la tasación pericial contradictoria.*

A la vista de la redacción actual del Impuesto sobre Transmisiones Patrimonia-

les y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, no parece que dicha obligación vaya más allá de la notificación al sujeto pasivo, salvo el caso de notificación al donante de la valoración efectuada al donatario que resulta establecida por la dicción del artículo 40.5 del Reglamento del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

-***Valoración y principio de unicidad***

La Ley General Tributaria acoge –y no es poca la novedad- el principio de unicidad valorativa, en los párrafos 4 y 5 del artículo 134 al disponer:

4. En los supuestos en los que la ley establezca que el valor comprobado debe producir efectos respecto a otros obligados tributarios, la Administración tributaria actuante quedará vinculada por dicho valor en relación con los demás interesados.

5. Si de la impugnación o de la tasación pericial contradictoria promovida por un obligado tributario resultase un valor distinto, dicho valor será aplicable a los restantes obligados tributarios a los que fuese de aplicación dicho valor en relación con la Administración tributaria actuante,

El principio de unicidad en la valoración administrativa, entroncado con el de actos propios, lleva a señalar la vinculación a que queda sometida la Administración actuante por el valor comprobado respecto a todos los interesados en el mismo.

La posibilidad de que, a consecuencia de la comprobación administrativa del valor, resulte un valor distinto, estableciendo su aplicación a todos los obligados tributarios, es un tema que suscita la cuestión de si la firmeza del expediente es un obstáculo insalvable para la aplicación de la norma, es decir, si cabe la aplicación del valor obtenido a aquellos obligados que no recurrieron en plazo o bien obtuvieron una resolución distinta.

Parece razonable entender que el alcance del artículo 134.5 se ve limitado por el principio de firmeza del expediente, ésto es, que no cabe reabrir para terceros temas cerrados a consecuencia de la valoración efectuada a un obligado tributario que fuera distinta de la previamente efectuada.

4.5.2.3 TASACIÓN PERICIAL CONTRADICTORIA

El **artículo 135** regula, con sumo detalle, la tasación pericial contradictoria.

Antes de resumir su contenido recordemos que la tasación pericial contradictoria, en la Ley General Tributaria, aparece como un remedio o recurso contra la valoración administrativa y no como antiguamente en que podía ser promovida por la propia Administración como un medio de comprobación.

-**Iniciación**

Dispone el artículo 135.1 que la tasación pericial contradictoria podrá iniciarse sólo *dentro del plazo del primer recurso o reclamación que proceda contra la liquidación efectuada de acuerdo con los valores comprobados administrativamente o, cuando la normativa tributaria así lo prevea, contra el acto de comprobación de valores debidamente notificado.*

En los casos en que la normativa propia del tributo así lo prevea, el interesado podrá reservarse el derecho a promover la tasación pericial contradictoria cuando estime que la notificación no contiene expresión suficiente de los datos y motivos tenidos en cuenta para elevar los valores declarados y denuncie dicha omisión en un recurso de reposición o en una reclamación económico- administrativa. En este caso, el plazo a que se refiere el párrafo anterior se contará desde la fecha de firmeza en vía administrativa del acuerdo que resuelva el recurso o la reclamación interpuesta.

Es importante señalar el *efecto* que conlleva la instancia de tasación pericial contradictoria de acuerdo con la propia norma que dispone que l*a presentación de la solicitud de tasación pericial contradictoria, o la reserva del derecho a promoverla a que se refiere el párrafo anterior, determinará la suspensión de la ejecución de la liquidación y del plazo para interponer recurso o reclamación contra la misma.*

Esta consecuencia es una de las causas de la frecuentísima instancia subsidiaria de tasación pericial contradictoria en los recursos presentados contra la valoración, al exonerar de la necesidad de avalar o garantizar la deuda para obtener la suspensión de la ejecución de la misma.

La suspensión de la liquidación por la instancia de tasación pericial contradictoria que ahora se extiende a todo el sistema tributario, ya estaba prevista tanto en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados como en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, habiendo admitido el Tribunal Económico-administrativo Central –resolución de 2 de abril de 2003- que los efectos de la reserva del derecho a promover la tasación pericial contradictoria, caso de haber optado por recurrir la valoración-liquidación en reposición o en vía económico-administrativa, son idénticos a los producidos por su instancia directa, esto es, la suspensión del ingreso de la liquidación practicada y de los plazos de reclamación contra la misma.

-**Tramitación**

Las fases de desarrollo de la tasación pericial contradictoria, a partir de la solicitud en plazo de la misma por el obligado tributario, se resumen sucintamente en los puntos siguientes:

-práctica de tasación por la Administración.
-nombramiento y tasación por el perito del particular.
-comparación entre las valoraciones de los peritos.

De manera que, si la tasación de la Administración y la del perito particular no difieren en más de 120.000 euros y en el 10% de la tasación del perito particular, esta última sirve de base para la liquidación, finalizando la tasación pericial contradictoria. En caso contrario, se pasa al siguiente punto.

-designación de un perito tercero.

Con depósito de los honorarios a solicitud del perito tercero.

-tasación del tercer perito y satisfacción de sus honorarios.

-**Terminación**

La tasación pericial contradictoria finaliza, de ordinario, con la comunicación al obligado tributario de la valoración por el perito tercero -y la concesión de un plazo de 15 días para justificar el pago de los honorarios a su cargo.

Destaca de la regulación actual la fijación de límites al perito tercero -al fijarle su pericia entre los valores de la Administración y el contribuyente- lo que tiende a solventar un problema más frecuente de lo deseable, consistente en la superación por el perito tercero del valor de la Administración.

Junto al supuesto normal u ordinario de finalización de la tasación pericial contradictoria existen otros supuestos de terminación del expediente como son:

-por desistimiento expreso o presunto del obligado tributario, presumiéndose existente este cuando

. no entregue en plazo el nombramiento y avalúo correspondiente a su perito

. no deposite el importe de los honorarios del perito tercero.

. una vez designado perito, éste no emita su dictamen en quince días

-por disposición legal, cuando de la comparación de las valoraciones de los peritos resulte una diferencia que no supere el umbral señalado en el apartado anterior.

Valencia, 11 de abril de 2005

(Footnotes)

[12] Artículo 62.2.
[13] Artículo 112.2
[14] Artículo 188.3
[15] Artículo 212.3
[16] Artículo 223.1

DE DONDE VIENE ....

Saber(se)/aprender(se)/conocer(se) algo al dedillo. Seguramente la locución al dedillo hace referencua al gesto que se hace moviendo todos los dedos de una mano y que sirve para indicar que algo se sabe o es necesario saberlo, a la perfección.

De circunstancias. Improvisado. Ocasional. Obligado por las circunstancias por los imprevistos.

Saber/conocer alguien el terreno/suelo que pisa. Conocer a la perfección un asunto, el lugar en el que se está o a las personas con las que se trata.

Sabe/conocer de buena tinta/fuente.Estar muy bien informado de algo, porque se ha tenido acceso directo a la noticia o porque se conoce a través de una persona bien informada y que merece todo crédito. Buena tinta alude a lo fiable y serio de la fuente en la que se ha recogido la información.

Sacar fuerzas de flaqueza. Hacer un último esfuerzo para conseguir algo. Reunir, pese a la debilidad, las pocas fuerzas que quedan, para aplicarlas a un objetivo.

Más delicado que la cebada. Debil o enfermizo en extremo. También, excesivamente fino, exigente o escrupuloso. La cebada es el cereal que menos se adapta a los cambios de tiempo y el que exige más cuidados.

A puñados. En abundancia. Como si, figuradamente, pudiera cogerse con las manos.

ACTUALIDAD

Dado el interes de la Resolución de 5 de abril de 2005 (BOE 26-04-05) que revoca la Resolución de 21 de enero de 2004 (BOE 09-03-04) reproducimos íntegramente ambas resoluciones.

RESOLUCIÓN DE 5 DE ABRIL DE 2005, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, POR LA QUE SE PUBLICA LA SENTENCIA DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 2, DE TOLEDO, DE FECHA 24 DE JUNIO DE 2004, POR LA QUE SE REVOCA LA RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, DE 21 DE ENERO DE 2004.

(BOE 26 DE ABRIL DE 2004)

Conforme a lo establecido en el artículo 327 de la Ley Hipotecaria esta Dirección General ha acordado publicar en el Boletín Oficial del Estado el fallo de la Sentencia del Juzgado de Primera Instancia número uno de Toledo, de fecha 24 de junio de 2004 por la que se revoca la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 21 de enero de 2004, que dice lo siguiente:

En los autos del Juicio Verbal nº 166/2004, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Toledo, a instancia de don F.F.P.C, frente a la Dirección General de los Registros y del Notariado, se ha dictado sentencia, en fecha 24 de junio de 2004, que ha quedado firme por auto del citado Juzgado, de fecha 6 de noviembre de 2004, y que contiene el siguiente fallo.

FALLO:

Que interpuesta la demanda por la representación procesal de don F.F.P.C, debo estimar y estimo la impugnación de la Resolución dictada por la Dirección General de los Registros y del Notariado en fecha 21 de enero de 2004, revocándola y ordenando la inscripción, en el Registro de la Propiedad de Talavera de la Reina de la escritura calificada.-Así lo acuerda, manda y firma Dª M.J.F.N, Magistrada-Juez sustituta del Juzgado de Primera Instancia, número 2, de Toledo.

Madrid, 5 de abril de 2005.- La Directora General, P.B-M.L.
Sra. Registradora de la Propiedad.

<u>RESOLUCIÓN DE 21 DE ENERO DE 2004,</u> DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO, EN EL RECURSO GUBERNATIVO INTERPUESTO POR EL NOTARIO DE TALAVERA DE LA REINA, DON FERNANDO-FÉLIX PICÓN CHISBERT, CONTRA LA NEGATIVA DE DOÑA MARÍA DEL CARMEN DE LA ROCHA CELADA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD, NÚMERO UNO DE TALAVERA DE LA REINA A INSCRIBIR UNA ESCRITURA DE PERMUTA.

(BOE 09 DE MARZO DE 04)

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Talavera de la Reina, Don Fernando-Félix Picón Chisbert, contra la negativa Dª M.d.C.de la R.C, Registradora de la Propiedad, a inscribir una escritura de permuta.

HECHOS

I

Por escritura otorgada, ante el Notario de Talavera de la Reina, D.F.-F.P.C, el día 2 de marzo de 2001, con el número 1.068, se protocolizó convenio urbanístico suscrito por el Ayuntamiento de Talavera de la Reina y los hermanos D.E, D.R., D.M.del C., Don I., Doña M.G, D.A. y D.D. O.R.A.. En virtud de dicho convenio, los señores O.R.A. dieron en permuta al Ayuntamiento de Talavera de la Reina un solar inscrito a su nombre y, como contraprestación por dicha transmisión, el Ayuntamiento se obligó a transmitir a los señores O.R.A varias parcelas que habrían de adjudicarse a dicho Ayuntamiento como consecuencia de un P.A.U., entonces aún en tramitación. Por escritura otorgada ante el mismo Notario el día 16 de marzo de 2.002 con el número 1.170 de protocolo, los señores O.R.A. cedieron a la compañía C.M.B., S.L., todos los derechos y obligaciones derivados del citado convenio, quedando como consecuencia de ello, la citada compañía subrogada en la posición jurídica que en el contrato cedido ocupaban los cedentes. La cesión efectuada fue notificada al Ayuntamiento con fecha 5 de noviembre de 2.002, tomando el Ayuntamiento conocimiento de la cesión por acuerdo del Pleno de fecha 3 de diciembre de 2.002. La Comisión de Gobierno del Ayuntamiento con fecha 21 de enero de 2.003 acordó:

-Fijar, en base al acuerdo con la compañía C.M.B., S.L., las parcelas a entregar en pago de la permuta.

-Otorgar la correspondiente escritura pública de transmisión de las parcelas a favor de la compañía C.M.B.S.L .

-Fijar el valor de las parcelas a entregar. Por escritura autorizada por el mismo Notario el día 11 de Marzo de 2003, número 1152 de protocolo, el Ayuntamiento de Talavera de la Reina adjudica a la Compañía C.M.B., S.L., las parcelas a favor referidas en las condiciones antes expresadas.

II

Presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad, número uno, de Talavera de la Reina fue calificada con la siguiente nota: "M. del C. de la R.C, Registrador de la Propiedad, previo examen y calificación, de conformidad con los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 98 del Reglamento Hipotecario, ha resuelto no practicar la inscripción solicitada por defecto, conforme a los siguientes "Hechos y fundamentos de derecho: Hechos. Asiento diario: 933/119.F. Presentación 15-04-2003. Núm. Entrada: 4985. Adquirente: Construcciones M. B., S.L. Autorizante: F.F.P.C.

Núm. Protocolo: 1152/03. Fundamentos de derechos. 1º) Por carecer la parte vendedora –el Ayuntamiento- de poder de disposición debiéndose haber limitado su actuación a la ejecución del Convenio y a la consiguiente contraprestación a la que se obligó: La transmisión a los Señores R.A., de las parcelas adjudicadas al Ayuntamiento en el Sector 1 (PAU 1) Las Moreras en la Manzana MP1 y MP4, en virtud de Acta otorgada ante el Notario de esta Ciudad, Don Julio Gómez Amat Fernández, el 21-12-2001 e inscrita con fecha 26-2-2002. 2º) Porque tal actuación del Ayuntamiento vulnera el principio registral de tracto sucesivo en coherencia plena con los principios constitucionales de protección judicial de derechos e intereses legítimos y provoca la omisión de deberes fiscales. (Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 21-6-99 y 10-9-2001.-) Contra la presente calificación cabe interponer recurso en el Registro de la Propiedad, para la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes desde la fecha de notificación, en los términos de los artículo 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria; o bien solicitar la calificación sustitutiva conforme a lo dispuesto en el artículo 19-Bis de la Ley Hipotecaria (redactados por la Ley 24/2001). Talavera de la Reina a 16 de Mayo de 2.003.-El Registrador. Fdo. M.del C. de la R.C."

Solicitada nueva calificación al Registrador de la Propiedad, D. J-M.S-A.M, sustituto del anterior, decidió ratificar y mantener la nota por entender que efectivamente existe el defecto apreciado.

III

El Notario, D.F.-F.P.C, interpuso contra la anterior calificación, recurso gubernativo y alegó: Que el primero de los Fundamentos de Derecho de la nota calificadora deniega la inscripción "por carecer la parte vendedora el Ayuntamiento de poder de disposición, cuando la escritura calificada se titula en su encabezamiento "Escritura de agrupación, división y adjudicación de fincas en pago de permuta otorgada por el Excmo. Ayuntamiento de Talavera de la Reina a favor de C.M.B. S.L., y en su contenido no aparece precio ninguno, por lo que no se entiende, por qué se califica al Ayuntamiento como "parte vendedora" cuando interviene en un contrato de permuta. Que las fincas objeto de la escritura denegada figuran inscritas en el mismo Registro de la Propiedad a nombre del transmitente, el Ayuntamiento de Talavera de la Reina, por lo que con arreglo al artículo 38.1 de la Ley Hipotecaria el Ayuntamiento tiene legitimación para disponer. Que relacionado con este pretendido defecto está el que se indica en el Fundamento de Derecho 2, "porque tal actuación del Ayuntamiento vulnera el principio registral de tracto sucesivo". Que en el presente caso el Ayuntamiento de Talavera de la Reina, que dispone de su derecho de dominio, tiene previamente inscrito el dominio a su favor. Que la relación entre ambos defectos es clara: el artículo 38 de la Ley Hipotecaria se refiere a una legitimación sustantiva para disponer, si bien con carácter provisorio mientras no se interfiera el artículo 34; y el artículo 20 se refiere a una legitimación formal. Que la calificación, sin embargo, aunque no lo manifieste con la debida claridad, parte de la idea de que el título inscrito del Ayuntamiento y su inscripción no le facultan para disponer ni sustantiva ni formalmente de las fincas ahora transmitidas, porque lo impedirían otra escritura y otra inscripción, referentes a una finca distinta, que fue transmitida al Ayuntamiento en la escritura citada en los hechos de 2 de marzo de 2001, siendo curioso que ni la finca, ni la escritura ni la inscripción se mencione en la nota de calificación. Que estas omisiones se deben a que tales limitaciones, de existir, tendrían que figurar necesariamente en la inscripción de las fincas transmitidas por el Ayuntamiento, y no en la inscripción de una finca distinta, de conformidad con los artículos 13 y 243 de la Ley Hipotecaria. Que bastaría la cita de esos artículos para rechazar de plano la aplicación a la finca transmitida de unas pretendidas limitaciones a la facultad dispositiva que solo figuran en la inscripción de otra finca, pero, es que, además, la escritura por la que el Ayuntamiento de Talavera

de la Reina adquirió aquella otra finca, número 4385 del Registro de la Propiedad de Talavera, es una escritura de permuta de una cosa presente, la finca 4385, que los otros contratantes, señores O.R.A. transmitieron al Ayuntamiento de Talavera de la Reina, por la obligación que el Ayuntamiento contraía de transmitir a los señores O.R.A. parcelas de las que a aquel le fueran adjudicadas en el PAU. Que la nota calificadora contra la que se recurre estaría fundada si tal contraprestación del Ayuntamiento fuera inscribible por tener contenido jurídico real inmobiliario, siempre que además estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad, precisamente en la hoja registral abierta a las fincas objeto de la presente transmisión, en este caso, el Ayuntamiento tendría limitado su poder de disposición por los derechos inscritos a favor de los señores O.R.A., y el tracto sucesivo habría de cumplirse cumulativamente respecto del Ayuntamiento y respecto de los señores O.R.A. Que la contraprestación del Ayuntamiento de Talavera a favor de los señores O.R.A no consistió en una propiedad o en un derecho real inmobiliario, sino en la asunción de una obligación, que no podía tener acceso al Registro conforme a los artículos 2 de la Ley Hipotecaria, 9 de su Reglamento y concordantes, pues, las fincas que el Ayuntamiento se obligaba a transmitir eran jurídicamente cosas futuras mientras no se le adjudicaran a la terminación del procedimiento urbanístico, por lo que no podían ser objeto de un derecho real, sino solamente prestación de una obligación. Que por la escritura otorgada el 16 de marzo de 2.002, los señores O.R.A. cedieron a la compañía C.M.B.S.L., todos los derechos y obligaciones derivados del indicado convenio (de permuta), quedando como consecuencia de ello la citada compañía subrogada en la posición jurídica que en el contrato cedido ocupaban los cedentes. Que un correcto entendimiento de la cesión de créditos, regulada en el Código Civil, supone aceptar que con el otorgamiento de la escritura pública en que se formaliza la cesión se produce el efecto traslativo de la titularidad del crédito del acreedor cedente al cesionario, en virtud de lo dispuesto en el artículo 1464 del Código Civil que remite al artículo 1462 del mismo, produciéndose el aspecto real de la tradición que hace la cesión oponible al cedente, y si, además, se realiza la notificación de la cesión efectuada al deudor cedido, aspecto formal de la tradición, se produce la oponibilidad de la cesión respecto del deudor cedido que queda vinculado por ella y habrá de hacer el pago al nuevo acreedor. Que las resoluciones citadas en la nota de calificación contemplan supuestos distintos a los del presente recurso. Que no existe indefensión alguna por parte de los que intervienen en la escritura.

IV

El Registrador de la Propiedad en defensa de su informe alegó lo siguiente: Que mantenía en todos sus extremos la nota de calificación. Que las partes intervinientes en la escritura de 2 de marzo de 2001, podían haber especificado y concretado las fincas que el Ayuntamiento daba en permuta a los señores O.R.A., porque conocían las características físicas y jurídicas de las mismas, antes del otorgamiento. Que los Convenios Urbanísticos tiene carácter jurídico-administrativo, siendo calificados por la Jurisprudencia como contratos administrativos constituyendo inter partes una fuente de derechos y obligaciones, y habiendo adquirido los señores O.R.A., su derecho en virtud de dicho convenio, sólo ellos pueden transmitirlo y no el Ayuntamiento porque ya no tiene poder de disposición (Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de Octubre de 1997; artículo 12.4 de la ley 2/98 de 4 de junio de Ordenación del Territorio Y Actividad Urbanística de Castilla La Mancha). Que se ha incumplido el principio de tracto sucesivo (resoluciones de 14 y 24 de mayo de 1999). Que en la nota de calificación no se menciona lo alegado por el recurrente respecto a la finca 4385, porque no estaba inscrita. Que hay que tener en cuenta la legislación específica urbanística aplicable a este supuesto y que se plasma en el Real Decreto de 4 de julio de 1997. Que un mes antes del otorgamiento de la escritura de 2 de marzo de 2001 los intervinientes conocían las características físicas y jurídicas de las fincas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 18, 20, 38 y 40 de la Ley Hipotecaria y las Resoluciones de esta Dirección General de 18 de septiembre de 1989, 22 de enero y 21 de junio de 1999 y 10 de septiembre de 2001.

1.Se presenta en el Registro escritura de fecha 11 de marzo de 2003 por la que el Ayuntamiento de T. adjudica determinadas fincas, consecuencia de un convenio suscrito en el marco de un Plan de Actuación Urbanística a una Sociedad mercantil. De la escritura resulta que el expresado Ayuntamiento y los señores O.R. suscribieron un convenio urbanístico, que se protocolizó mediante escritura de fecha 2 de marzo de 2001, en el que el Ayuntamiento se comprometía a entregar a dichos señores ciertas fincas resultantes del Plan expresado y que por escritura otorgada el 16 de marzo de 2002 los señores citados cedieron sus derechos a la expresada Sociedad mercantil, siendo dicha cesión aprobada por el Ayuntamiento. La Registradora no practica la inscripción por los defectos de carecer el Ayuntamiento de poder de disposición, pues entiende que el Ayuntamiento debía haber adjudicado las fincas a los primeros titulares del derecho a las mismas, resultante del contrato de permuta, y por vulnerar tal actuación el principio de tracto sucesivo. El Notario y el interesado recurren.

2. El recurso no puede prosperar. Como ha dicho anteriormente este Centro Directivo (vid. Resoluciones citadas en el "vistos"), no cabe acceder a la inscripción al amparo de la legitimación registral del transmitente prescindiendo, frente a las exigencias del tracto sucesivo sustantivo –que no es un principio meramente formal como afirma el Notario recurrente-, de las vicisitudes anteriores a la venta, pues si al Registro sólo pueden acceder los actos válidos (artículo 18 de la Ley Hipotecaria), esa validez no viene determinada por el pronunciamiento registral legitimador, sino por la existencia de verdadero poder dispositivo en el transmitente.

Cierto que este poder se presume a todos los efectos legales (artículo 38 de la Ley Hipotecaria), cuando así resulta del contenido tabular (y dicha presunción puede, mediante el juego del artículo 34 de la misma Ley determinar el mantenimiento de la adquisición aún cuando fuera inexacta), pero el Registrador debe calificar no sólo por lo que resulte del Registro, sino también atendiendo al contenido del documento presentado, sin que pueda prescindir del reconocimiento de la inexactitud de aquella presunción cuando se verifica por quien pueda ser favorecido por ella.

Así lo imponen (cfr. Resoluciones de 22 de enero y 21 de junio de 1999) la doctrina de los actos propios, que puede operar registralmente en virtud de la eficacia rectificatoria que tiene el consentimiento del propio titular registral (artículo 40 d de la Ley Hipotecaria), como la necesidad de cerrar el Registro a actos cuya validez queda jurídicamente comprometida por las propias manifestaciones de los otorgantes, que deben ser tenidas en cuenta en la calificación registral.

3. No puede, por último, contradecir la anterior conclusión, el argumento de que el derecho del adquirente derive de la transmisión de la posición jurídica que en la permuta previa ostentaban los señores O.R., pues es lo cierto que se reconoce la existencia de dos transmisiones distintas y sucesivas, cuya validez debe ser examinada y que deben tener sus consecuencias de carácter material y tributario.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto.

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 artículo 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 21 de enero de 2004.- La Directora general, A.L-M.G.
Sra. Registradora de la Propiedad .

CRIPTOGRAMA

CRIPTOGRAMA

Por P. Pastor

1 E	2 K		3 P	4 G	5 L	6 H	7 A	8 F	9 E		10 J	11 I		12 L	13 K	14 N	15 A	16 E	17 C
18 D		19 G	20 J	21 O		22 Q	23 I		24 N	25 L	26 Q		27M	28 C	29 N	30 B	31 P	32 I	
33 M	34 B	35 D	36 O	37 Q	38 H	39 A	40 C	41 R	42 F		43 A	44 R	45 O		46 H	47 A	48 I	49 O	50 C
	51 M	52 G	53 D	54 K		55 H	56 P		57 I	58 R	59 G	60 J	61 B		62D	63 L	64 R		65F
66 H		67 C	68 P		69 N	70 J	71 F	72 K	73E	74 H	75 C	76 A		77 I	78 R	79 L	80 O		81 F
82 K	83 B	84 H	85 F		86 C	87 A	88 P		89 G	90 Q		91 R	92 B	93 A	94 K	95 J	96 H	97 M	
98 B	99 D	100Q	101P	102K		103E	104L		105R	106D		107G	108O	109I	110M		111B	112Q	113M
114I	115J	116D	117G																

Leyendo en sentido vertical las iniciales de las palabras obtenidas aparece el título de la obra

A.-Solicitar, pretender, explicar uno su deseo o pasión amorosa..... 7 15 43 87 93 39 47 76

B.-Vehículo de gran capacidad que sirve para transportar personas..... 83 98 34 61 111 92 30

C.-Modelo en tamaño reducido de un monumento, edificio, etc. 17 40 86 28 50 67 75

D.-Esquina o arista..... 18 106 35 99 116 53 62

E.-Poste que se utiliza para afirmar las amarras de los barcos..... 73 1 16 9 103

F.-Hijuelos que paren de una vez la coneja, la loba u otros animales..... 71 42 8 81 65 85

G.-Dejar o dar una cosa en prenda para asegurar la satisfacción o pago..... 4 89 19 107 52 117 59

H.-Habilidad, arte, primor o propiedad con que se hace una cosa..... 38 6 46 55 84 66 74 96

I.- Derecha, levantada en alto..... 32 77 11 23 48 57 109 114

J.-Bola o lío que se forma devanando lana, hilo, algodón, etc..... 10 60 95 70 115 20

K.-En pl. Sitio donde se coloca la lumbre en las cocinas o chimeneas..... 2 102 82 72 94 13 54

L.-Voz de carnero, el cordero, la oveja, la cabra, el gamo y el ciervo..... 12 25 5 63 79 104

M.-Acción y efecto de sacar dinero con artificio y engaños..... 33 97 113 51 27 110

N.-Fig.Corrección de las obras,particularmente de las de entendimiento.... 14 29 24 69

O.-Tejido de esparto que sirve para cubrir el suelo de las habitaciones..... 45 108 49 36 21 80

P.-Cinta con que se guarnece y refuerza la orilla del vestido..... 101 68 3 56 31 88

Q- Cabello suelto que cae sobre los hombros..... 22 90 26 100 37 112

R.- Del lado de acá..... 78 91 44 58 64 41 105

SOLUCIÓN EN LA PÁGINA 41

RESEÑA LEGISLATIVA
(BOE del 16 al 31 de Mayo de 2005)

DISPOSICIONES ESTATALES

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

RECURSOS DE INCONSTITUCIONALIDAD 1242/97, 1243/97 Y 1244/97 (BOE 17/05) acumulados, contra el artículo único de la Ley Orgánica 3/1996, de 27 de diciembre, que modifica la Ley Orgánica 8/1980, de 22 de septiembre, de Financiación de las Comunidades Autónomas.

RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD número 5052-2000 (BOE 17/05), en relación con el RD-Ley 6/2000, de 23 de junio, de medidas urgentes de intensificación de la competencia en mercados de bienes y servicios.

REGLAMENTO LEY GENERAL TRIBUTARIA

RD 520/2005, de 13 de mayo (BOE 27/05), por el que se aprueba el Reglamento general de desarrollo de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en materia de revisión en vía administrativa.

SOLUCIÓN AL CRIPTOGRAMA

¡ Oh Belerma, oh Belerma!
por mi mal fuiste engendrada,
que siete años te servi,
sin de ti alcanzar nada,
agora que me querias
muero y en esta batalla.
ROMANCE DE ¡ OH BELERMA!

Editada por Registradores de la Comunidad Valenciana