

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

2474 *Resolución de 18 de febrero de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Escalona, por la que se suspende la calificación, por falta de la previa liquidación del correspondiente impuesto, de una escritura de permuta.*

En el recurso interpuesto por don J. A. V. G. contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Escalona, don Rafael Burgos Velasco, por la que se suspende la calificación, por falta de la previa liquidación del correspondiente impuesto, de una escritura de permuta.

Hechos

I

Mediante escritura otorgada el día 28 de mayo de 2015 ante el notario de Escalona, don Carlos García Viada, número 551 de protocolo, la sociedad «Construcciones José Vaquero Gómez, S.L.», representada por su administrador único, don J. A. V. G., y la sociedad «Lims Software España, S.L.», representada por su administrador único, don L. M. G. D., permutaron cuatro fincas registrales de las que es dueña la primera sociedad por un vehículo del que es titular la segunda.

II

Presentada la anterior documentación en el Registro de la Propiedad de Escalona, fue objeto de la siguiente calificación: «Registro de la Propiedad de Escalona -Toledo- Hechos 1.-Con fecha 28 de mayo de 2.015 se presentó por vía telemática la escritura autorizada por el notario de Torrijos don Carlos García Viada sustituto de la Notaría de Escalona por hallarse vacante y para su protocolo, escritura protocolo 551 de 28 de mayo de 2015, presentado en el Diario con el asiento 824 Diario 102. 2.-Con fecha 5 de junio de 2.015 se presentó copia en soporte papel por doña J. V. M., Oficial de la Notaría de Escalona, junto con dos autoliquidaciones del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados modelo 600, autoliquidaciones 6006958952023 y 6006958952111, documento reseñado en la autoliquidación como “no sujeto”. 3.-El día 15 de junio de 2015 se solicitó del Archivo Histórico Provincial de Toledo datos Catastrales que permitieran identificar la finca descrita en la escritura bajo el número 1 en la que existe una manifiesta discordancia entre la descripción en el Registro y en la escritura en cuanto a superficie y linderos. Con fecha 25 de junio se recibió la información del Archivo Histórico, planos del año 1950 y relación de titulares del año 1952 y modificativo de 1956. Todo ello por vía de correo electrónico. El Registrador puede atender a todos los datos existentes en cualquier archivo público conforme a la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de febrero de 2012 (“BOE” 13 de marzo). 4.-Con fecha 29 de junio de 2015 se presentó instancia de calificación sustitutoria por don J. A. V. G. como otorgante de la escritura mencionada alegando no haberse realizado la calificación dentro de los quince días hábiles. A continuación se dio curso al procedimiento correspondiendo la calificación sustitutoria al Sr. Registrador de la Propiedad de Madridejos y como el solicitante se había ido de inmediato se le notificó al domicilio que había dejado en la instancia, que resultó ser el siguiente: ... (Notaría). Se ha recibido acuse de recibo de la entrega a don J. A. V. G. con fecha 1 de julio de 2015. 5.-Don J. A. V. G. se presentó en el Registro el 1 de julio de 2015 retirando el documento para lo cual aportó autorización del

presentante del documento, doña J. V. M. autorizándole a hacerlo. 6.–Con fecha 1 de julio de 2015 se recibió solicitud del Ser. Registrador de la Propiedad de Madridejos solicitando la información pertinente para realizar la calificación sustitutoria. 7.–La documentación le fue remitida el día 2 de julio de 2015 al correo electrónico del Registro de la Propiedad de Madridejos. 8.–Con fecha 10 de julio de 2015 don J. A. V. G. presenta nuevamente la escritura mencionada (protocolo 551/2015, notario García Viada) junto con la calificación del Registrador de Madridejos, suspendiendo la calificación por falta de acreditación de la comunicación de la transmisión al Ayuntamiento a efectos del Impuesto sobre Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza-Urbana. Acompaña escrito dirigido al Alcalde de El Casar de Escalona y sellado en Correos en el que: se afirma que se remite copia parcial de la escritura protocolo 551/2015; este escrito está redactado en papel notarial, pero no está firmado (ni por el Notario cuyo nombre consta en él, ni por nadie). Al mismo tiempo, presenta la escritura autorizada en Fuensalida por el Notario don Carlos García Viada, el nueve de junio de dos mil cinco, protocolo 970 y testimonio expedido el veinticuatro de abril de dos mil quince del expediente de dominio exceso de cabida 729/05 del Juzgado de Primera Instancia número uno de Torrijos cuya calificación e inscripción es previa a la de la escritura de permuta protocolo 551/2015 por ser actos previos referentes a las mismas fincas. Ambos documentos previos causaron el asiento 1225 del Diario 102. También presenta una instancia con entrada 2362/2015 en la que solicita la calificación sustitutoria de dicha documentación por desavenencias con este Registrador. Presenta además instancia a efectos de Oficina Liquidadora en la que solicita que se ponga nota fiscal a pie de título de pago anterior de los dos documentos mencionados. 9.–Examinado el archivo de la Oficina Liquidadora no consta presentado en ningún momento el expediente de dominio Juzgado Uno de Torrijos 729/2005. 10. - Con fecha 13 de julio de 2015 don J. A. V. G. retira la escritura y expediente de dominio que causaron el asiento 1225 del Diario 102 y ese mismo día los volvió a presentar con dos modelos 600 de autoliquidación manifestando la prescripción de ambos documentos. Referencia autoliquidaciones 6006959158243 y 6006959158401. 11.–El 13 de julio de 2015 se recibe por correo resolución del Sr. Registrador de la Propiedad de Madridejos en la que suspende la calificación de la escritura de permuta protocolo 551/2015 por falta de acreditación de la comunicación al Ayuntamiento del Impuesto de Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. 12.–El 14 de julio de 2015 don J. A. V. G. presenta una instancia con entrada 2379/2015 en la que solicita que la documentación sea calificada por el Registrador que suscribe esta resolución y que se entiendan presentados todos los documentos necesarios para realizarla. 13.–El 17 de julio de 2015 se expide resolución negativa meramente a efectos de levantar el cierre registral a que se refieren los artículos 254 y 255 de la Ley Hipotecaria que se notifica al interesado, constanding archivado el acuse de recibo con fecha de recepción 20 de julio. En dicha resolución negativa se le señala, dicho de modo sucinto, que para poder calificar la escritura autorizada por el Notario de Torrijos, sustituto de la notaría de Escalona por hallarse vacante, protocolo 551/2015, es necesaria acreditar la presentación en el Ayuntamiento de los documentos necesarios para liquidar el Impuesto sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y es necesario también acreditar la presentación en Oficina competente de la transmisión de vehículos usados, modelo de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha 620. 14.–El día 20 de julio de 2015 don J. V. G. retira todos los documentos mencionados y en concreto: la escritura autorizada por el notario de Torrijos don Carlos García Viada sustituto de la Notaría de Escalona por hallarse vacante y para su protocolo, escritura protocolo 551 de 28 de mayo de 2015, presentado en el Diario con el asiento 824 Diario 102; y escritura autorizada en Fuensalida por el Notario don Carlos García Viada, el nueve de junio de dos mil cinco, protocolo 970 y testimonio expedido el veinticuatro de abril de dos mil quince del expediente de dominio exceso de cabida 729/05 del Juzgado de Primera Instancia número uno de Torrijos documentos que causaron el asiento 1225 del Diario 102. La retirada de todos estos documentos consta firmada al margen de los asientos respectivos del Libro Diario. 15.–El día 27 de julio de 2015 don J. V. G. presenta una instancia, pero sin presentar ningún documento, en la que se solicita calificación sustitutoria conjunta por un

solo Registrador de los tres documentos públicos relacionados más arriba más los siguientes documentos de acreditación fiscal que afirma tener, pero que nunca han sido presentados en es el Registro de la Propiedad de Escalona, copia simple sellada por el Ayuntamiento a efectos del impuesto de plusvalía y modelos 600 y 620 a efectos de transmisión de vehículos usados. 16.—El mismo día 27 de julio de 2015 se consulta por intranet a la Comisión de Consultas Doctrinales del Colegio de Registradores sobre la procedencia de la solicitud. 17.—El día 29 de julio de 2015 se recibe contestación a la consulta en la que se señala que aunque al tratarse de una cuestión de trámite que no cae dentro de su ámbito de competencias podría entenderse que cabe la calificación sustitutoria por analogía con la doctrina de la Dirección General de los Registros de que la decisión del Registrador de suspender una calificación es susceptible de recurso gubernativo. 18.—El mismo día 29 de julio de 2015 el Sr. Registrador de Torrijos como Registrador accidental de Escalona, por ausencia reglamentaria del titular, da curso a tres calificaciones sustitutorias, una por cada uno de los tres documentos relacionados más arriba. Dichas calificaciones sustitutorias corresponden: La de la escritura autorizada por el notario de Torrijos don Carlos García Viada sustituto de la Notaría de Escalona por hallarse vacante y para su protocolo, escritura protocolo 551 de 28 de mayo de 2015, presentado en el Diario con el asiento 824 Diario 102 al Sr. Registrador de la Propiedad de Toledo 1. La de la escritura autorizada en Fuensalida por el Notario don Carlos García Viada, el nueve de junio de dos mil cinco, protocolo 970 presentado en el Diario con el asiento 1.255 del Diario 102 al Sr. Registrador de la Propiedad de la Propiedad de Illescas 3. La del testimonio expedido el veinticuatro de abril de dos mil quince del expediente de dominio exceso de cabida 729/05 del Juzgado de Primera Instancia número uno de Torrijos presentado en el Diario con el asiento 1.255 del Diario 102 al Sr. Registrador de la Propiedad de Talavera de la Reina 3. 19.—Consta la notificación por duplicado del Registrador sustituto en las tres calificaciones sustitutorias a don J. A. V. G.: por su firma al margen de cada una de las tres, con fecha de 31 de julio de 2015 en la primera de ellas; y por notificación con acuse de recibo de fecha 1 de agosto de 2.015 con sello de correos en la primera de ellas y constando en el acuse de recibo «cuadro tres sustituciones». 20.—En cuanto a la primera de las calificaciones sustitutorias el día 5 de agosto se recibió confirmación por parte del Registrador de Toledo 1 de la resolución de este Registrador de Escalona de que no se había acreditado la presentación en Oficina competente del Impuesto sobre Incremento del Valor de los Terrenos y de la Transmisión de Vehículos de Motor Usados, por lo que no procedía la calificación. 21.—El día 7 de agosto de 2.015 don J. A. V. G. vuelve a presentar en el Registro de la Propiedad de Escalona los tres documentos públicos mencionados más la calificación sustitutoria resuelta por el Registrador de Toledo 1, más determinados documentos fiscales. 22- El día 19 de agosto de 2.015 -tras una ausencia por vacaciones- se expide comunicación a don J. A. V. G., remitida por correo certificado, sellada la hoja con sello de la oficina de Correos, con fecha de recepción del acuse de recibo de 27 de agosto, en la que se le comunica que debe presentar los documentos en los Registros de Illescas 3 y Talavera de la Reina 3 a efectos de que se efectúen las calificaciones sustitutorias que están pendientes. Y que el documentos que fue objeto de calificación sustitutoria por el Registrador de Toledo 1 señalando que no estaba acreditada la presentación a efectos de pago del impuesto en los supuestos mencionados, se examinaría cuando se resolviesen las calificaciones sustitutorias de los otros dos. 23.—El día 4 de septiembre presenta instancia en el mostrador de atención al público de carácter muy desabrido en la que afirma que me han puesto una querrela en Madrid, que estoy utilizando mi puesto para retrasar las inscripciones de las fincas, que ha denunciado a mi mujer (sic) y a mí, pero que eso lo arreglará el Juzgado y que inscriba las fincas porque ha pasado el plazo del Registro sustitutorio como se me aconsejó desde el decanato de Registradores (sic). 24.—El día 25 de septiembre se recibe por correo electrónico queja interpuesta por don J. A. V. G. ante el Decanato Autonómico de Castilla La Mancha. Se informa por el mismo medio el 28 de septiembre. El día 2 de octubre se recibe la respuesta por escrito del Decanato, firmada en 29 de septiembre, en la que se afirma «3.—Que del informe presentado por el

Registrador, y los documentos anexos, certificados, acuses de recibo, etc. se observa que se han cumplido todos los trámites legales en la resolución del procedimiento, sin que exista ningún dato que pueda dar lugar a pensar en un retraso malicioso en la calificación o despacho por parte del Registrador.» 25.—El día 5 de octubre de 2015 transcurren los 60 días hábiles de duración del asiento de presentación 1.225 del Diario 102 y el día 6 de octubre se cancela, correspondiendo dicho asiento como se ha dicho a los documentos siguientes: Escritura autorizada en Fuensalida por el Notario don Carlos García Viada, el nueve de junio de dos mil cinco, protocolo 970 presentado en el Diario con el asiento 1.255 del Diario 102 correspondiendo la calificación sustitutoria al Sr. Registrador de la Propiedad de la Propiedad de Illescas 3. Testimonio expedido el veinticuatro de abril de dos mil quince del expediente de dominio exceso de cabida 729/05 del Juzgado de Primera Instancia número uno de Torrijos presentado en el Diario con el asiento 1.255 del Diario 102 correspondiendo la calificación sustitutoria al Sr. Registrador de la Propiedad de Talavera de la Reina 3. 26.—El día 8 de octubre de 2015 se examina la escritura autorizada por el notario de Torrijos don Carlos García Viada sustituto de la Notaría de Escalona por hallarse vacante y para su protocolo, escritura protocolo 551 de 28 de mayo de 2015 y documentos fiscales complementarios, a que se ha hecho referencia bajo el número 21, presentado todo ello bajo el asiento 824 Diario 102 prorrogado hasta el vencimiento del asiento 1255/102. Del examen de estos documentos se sigue que no procede la calificación por cuanto no se ha acreditado el pago del impuesto de transmisión de vehículos usados, ya que en el documento fiscal presentado modelo 620 autoliquidación 620015033350 1 presentación 2015 V 014762 24-07-2015 se establece como sujeto pasivo al administrador de la sociedad don J. A. V. G., con NIF (...) cuando el sujeto pasivo según la escritura de permuta presentada es la SL «Construcciones José Vaquero Gómez» con CIF (...) de donde se sigue que la transmisión del vehículo se ha realizado al administrador y no a la sociedad, a falta de otros documentos que acrediten otra cosa. Aunque la resolución a que se refiere el párrafo anterior no incluye calificación del documento toda vez que lo impide la dicción de los arts. 254 y 255 de la Ley Hipotecaria, esto no obstante como la Dirección General de los Registros ha señalado que en principio toda decisión del Registrador es susceptible de recurso para evitar la, hipotética indefensión del interesado, se decide proceder a prorrogar el asiento y notificar la resolución. No hay más trámites Fundamentos de Derecho 1.—Como ya señalé en la resolución que expedí suspendiendo la calificación de 17 de julio de 2.015 confirmada por la calificación sustitutoria del Registrador de Toledo 1 de fecha 5 de agosto de 2.015 a falta de acreditación de las autoliquidaciones fiscales pertinentes no es posible la calificación registral. De los documentos ahora presentados resulta que en relación con la transmisión de vehículos de motor usados se sigue que no procede la calificación por cuanto no se ha acreditado la autoliquidación del impuesto de transmisión de vehículos usados, ya que en el documento fiscal presentado de 24 de julio de 2.015 modelo 620 autoliquidación 620015033350 1 presentación 2015 V 014762 24-07-2015 se establece como sujeto pasivo al administrador de la sociedad don J. A. V. G. con NIF (...) cuando el sujeto pasivo según la escritura de permuta presentada es la SL «Construcciones José Vaquero Gómez» con CIF (...) de donde se sigue que la transmisión del vehículo se ha realizado al administrador y no a la sociedad, a falta de otros documentos que acrediten otra cosa. Es cierto que en la calificación sustitutoria del Registrador de la Propiedad de Toledo 1 que se ha señalado más arriba se dice que de los nuevos documentos que a él se le presentaron y que yo no pude tener en cuenta en la resolución por ser posteriores a ella (como se ha dicho mi resolución es de 17 de julio y la autoliquidación de vehículos de motor usados es de 24 de julio) se señala que examinada la nueva documentación que se le aportó a él resulta que a su juicio se han subsanado los defectos que impedían la calificación. Sin embargo, no reseña los documentos a que se refiere. Y yo por mi parte solo puedo atenerme a los documentos que se me han presentado a mí. Por tanto, no puedo afirmar ni que esté de acuerdo ni en desacuerdo con la declaración de intenciones del Sr. Registrador de Toledo 1. Pero ateniéndome a los documentos que a mí ahora se me han presentado no puedo sino insistir en que el sujeto pasivo de la autoliquidación ha de ser la sociedad «Construcciones José Vaquero Gómez»

y no su administrador don J. A. V. G. porque de otra forma lo que resultaría es que la transmisión se ha hecho al administrador y no a la sociedad. Este criterio se refuerza dado que ignora que documentación se le ha presentado a la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha ya que en la autoliquidación presentada no consta reseñado ningún documento traslativo y en la escritura de permuta no consta ningún sello de la Junta de Comunidades en el que conste la transmisión. Por lo demás, el impreso que se ha presentado es el ejemplar «para el interesado» y no el ejemplar para «otras administraciones públicas» que es el pertinente como ya se indicó en su día. 2.–La necesidad de que se acredite la autoliquidación del impuesto de transmisión de vehículos usados resulta de lo que ya se dijo en la resolución confirmada por la calificación sustitutoria a que se ha hecho referencia en el número 1 anterior, que se reitera a continuación. Conforme a la Resolución de 13 de septiembre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado -BOE 9 de octubre- se señala que lo que se realiza en la presente comunicación es comunicar un efecto -que no un defecto- que se produce «ex lege», la suspensión de la calificación, por lo que no se trata de una calificación (no puede haberla en ese momento porque está suspendida por ley) que pueda ser revocada, sino un trámite más del procedimiento registral, legalmente establecido (cfr. artículo 254 de la Ley Hipotecaria y concordantes antes citados) como previo a la calificación. Por ello, la calificación que en su día se realice será una primera y única calificación del documento cuestionado. Por otra parte, en cuanto al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, para entender que están presentados todos los documentos necesarios para calificar e inscribir hay que partir del artículo 254.1 de la Ley Hipotecaria que señala que «ninguna inscripción se hará en el Registro de la Propiedad sin que se acredite previamente el pago de los impuestos establecidos o que se establecieron por las leyes, si los devengare el acto o contrato que se pretenda inscribir». A los efectos de interpretar este artículo, lo primero que hay que constatar es que se trata de impuestos devengados por el contrato que se pretende inscribir, no de la finca que se pretende inscribir; por tanto, en una escritura de permuta debe verificarse si se han pagado los impuestos de las dos transmisiones. En este caso, la de las fincas y la del vehículo que se permutan. Y ello porque la transmisión del vehículo ha de consignarse en la inscripción como contraprestación de la transmisión de la finca. Entre la documentación presentada no está, sin embargo, la correspondiente a la autoliquidación de la transmisión del vehículo usado que se permuta que debe realizarse en el modelo 620 de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, para cuya recepción no es competente la Oficina Liquidadora anexa a este Registro de la Propiedad, sino que debe presentarse en alguno de los Servicios de Atención al Contribuyente de la Consejería de Hacienda como se señala en el propio modelo. De los cinco ejemplares autocopiativos de este modelo, el c) lo es «para otras Administraciones Públicas». Y este ejemplar es el que debe archivar en el Registro de la Propiedad conforme al art. 256 de la Ley Hipotecaria que señala que las cartas de pago de los impuestos quedarán archivadas en el Registro. El Registrador que no las conservare será responsable de las cantidades que se hayan dejado de satisfacer a la Hacienda. Puede plantearse si con la autoliquidación del documento presentada en la Oficina Liquidadora anexa a este Registro de la Propiedad modelo 600, autoliquidaciones 6006958952023 y 6006958952111, documento presentado como «no sujeto», suscrita por firma ilegible y que es habitual en las autoliquidaciones presentadas por la Notaría de Escalona, es suficiente para entender cumplida la obligación de presentación de la autoliquidación del modelo 620 en los Servicios de Atención al Contribuyente de la Consejería de Hacienda de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha a efectos de levantar el cierre registral. En este punto hay que atender a los siguientes criterios. Por una parte al hecho de que la Oficina Liquidadora de Escalona no es competente para tramitar un expediente de transmisión de vehículos usados. Ni siquiera se puede entender que sea Administración competente, pues aunque tiene una encomienda de funciones por parte de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, no está integrada en su estructura organizativa, no forma parte de la Junta de Comunidades. Por tanto, toda su actuación debe restringirse a la específica delegación recibida en la que no entra la liquidación de transmisiones de vehículos usados.

En este punto puede resultar claro el caso análogo de la resolución de la Dirección General de los Registros de 21 de octubre de 1987 («BOE» 3 noviembre) en el que planteándose la posibilidad o no del levantamiento del cierre registral por la comunicación de un hecho imponible a una oficina liquidadora y siendo necesaria la comunicación de otro hecho imponible a un órgano de determinada comunidad autónoma, se estima que la presentación en Oficina Liquidadora es insuficiente. De ello hay que concluir que la autoliquidación presentada en la Oficina Liquidadora de Escalona no es suficiente para acreditar la presentación de la documentación ante Oficina competente para la tramitación de una transmisión de vehículos usados a efectos de levantar el cierre registral. Por otra parte, en lo que se refiere a la transmisión de las fincas, se pactado en la escritura que queda sujeta a la condición suspensiva de su inscripción en el Registro de la Propiedad. En este punto el documento se ha autoliquidado en la Oficina Liquidadora como no sujeto. Es evidente que como mínimo se debiera haber autoliquidado por actos jurídicos documentados conforme al art. 31.2 del Texto Refundido de la ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. En particular no consta la causa de la no sujeción, ya que el modelo autoliquidado señala en la casilla 109 el código 99 que con carácter general se refiere a «otros». Esto no obstante, en vista de que se ha presentado una autoliquidación referente a este documento en la Oficina Liquidadora de Escalona y que esta Oficina es competente para girar liquidación por el concepto no liquidado, se estima que en este punto no hay razón para el cierre registral. No obstante, se invita al interesado a cumplir sus obligaciones fiscales. Queda por último el problema desde el punto de vista del cierre registral de si presentada la autoliquidación del documento como no sujeto es posible inscribirlo causando la inscripción la transmisión del dominio porque en tal caso se inscribiría una transmisión respecto de la que no se ha pagado el impuesto. Es evidente que desde el punto de vista fiscal tal planteamiento burla el objetivo de la norma de que el Registro suponga un control del pago de los impuestos. Si este criterio se generalizara el funcionamiento de la Administración tributaria se vería notablemente dificultado. No obstante, como este tema incide también en la calificación propiamente dicha de si el documento se atiene al orden público inmobiliario español fundado en la teoría del título y el modo, se calificará en su momento -si se presentan los documentos fiscales necesarios previamente, señalados más arriba. Resolución En vista de los precedentes supuestos de hecho y antecedentes de Derecho, este registrador, en su en su condición de autoridad pública legalmente competente para ello ha resuelto adoptar el acuerdo formal (Resolución de 13 de octubre de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, BOE 7 de noviembre) de suspender la calificación de la escritura autorizada por el notario don Carlos García Viada 551/2015 como sustituto de la Notaría de Escalona, por hallarse vacante y para su protocolo por falta de acreditación de haberse realizado la autoliquidación de la transmisión de vehículos usados modelo 620 ante los Servicios de Atención al Contribuyente de la Consejería de Hacienda. y sin que el documento fiscal aportado modelo 620 autoliquidación 620015033350 1 presentación 2015 v 014762 24-07-2015 sea adecuado porque en él se establece como sujeto pasivo al administrador de la sociedad don J. A. V. G. con NIF (...), cuando el sujeto pasivo según la escritura de permuta presentada es la SL «Construcciones José Vaquero Gómez» con CIF (...) de donde se sigue que la transmisión del vehículo se ha realizado al administrador y no a la sociedad, a falta de otros documentos que acrediten otra cosa. Prorroga del asiento de presentación: La documentación puede subsanarse manteniendo la prioridad registral actual desde la fecha de la presente calificación negativa hasta transcurridos sesenta días hábiles desde la recepción o rehúse de la última de las notificaciones efectuadas al notario o funcionario autorizante y al presentante que se refiere el artículo 322 de la Ley Hipotecaria en la redacción que le ha dado la Ley 24/2001 de veintisiete diciembre (BOE día 31), a cuyos efectos queda prorrogado el asiento de presentación. Se advierte expresamente que no proceden ulteriores prórrogas por razón de calificación en caso de posterior subsanación incompleta del defecto antedicho. Ello sin perjuicio de otras posibles prórrogas que deban, en su caso, ser aplicadas con arreglo a las leyes generales. Y sin perjuicio, también, de que en caso de suspensión pueda pedirse y practicarse anotación

por defecto subsanable. La presente calificación negativa: a) puede ser (...) Escalona, 8 de octubre de 2015 El registrador de la Propiedad Fdo.: Rafael Burgos Velasco (firma ilegible)».

III

Contra la anterior calificación, don J. A. V. G. interpuso recurso en el que, resumidamente, expone que, haciendo caso a las exigencias de la primera calificación, ha comunicado la permuta al Ayuntamiento para el pago de la Plusvalía y ha ejecutado la transferencia del vehículo, aun cuando había acuerdo de que, si no se inscribía, no llevaría a cabo finalmente la permuta, y que ahora pone otras objeciones; que dicho vehículo se ha transmitido, por lo que no puede volver a liquidarlo y, finalmente, hace referencia a una actitud hostil del registrador frente a él con la finalidad de impedir la inscripción.

IV

El registrador emitió el preceptivo informe, manteniendo íntegramente la calificación, y formó expediente que elevó a esta Dirección General.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 254 y 255 de la Ley Hipotecaria; 2.1, 4 y 54 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; 23 del Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; 35, 41 y 43 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (vigente hasta el día 1 de enero de 2017); 33 de la Ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía y se modifican determinadas normas tributarias; la disposición adicional cuarta del Decreto Legislativo 1/2002, de 19 de noviembre de 2002, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de abril y 29 de octubre de 2011, 3 de marzo de 2012 y 15 de febrero, 3 de junio y 28 de octubre de 2013, en cuanto a la suspensión de calificación y necesidad de acreditación del pago del impuesto correspondiente.

1. Son hechos a tener en cuenta para la resolución de este expediente los siguientes:

– Mediante escritura otorgada el día 28 de mayo de 2015 ante el notario de Escalona, don Carlos García Viada, número 551 de protocolo, la sociedad «Construcciones José Vaquero Gómez, S.L.», representada por su administrador único, don J. A. V. G., y la sociedad «Lims Software España, S.L.», representada por su administrador único, don L. M. D., permutan cuatro fincas registrales de las que es dueña la primera sociedad por un vehículo del que es titular la segunda.

– El registrador inicialmente estima que conforme al artículo 254 de la Ley Hipotecaria, lo primero que hay que constatar es que se trata de impuestos devengados por el contrato que se pretende inscribir, no de la finca que se pretende inscribir; por tanto, en una escritura de permuta debe verificarse si se han pagado los impuestos de las dos transmisiones. Entre la documentación presentada no está la correspondiente a la autoliquidación de la transmisión del vehículo usado que se permuta que debe realizarse en el modelo 620 de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, para cuya recepción no es competente la Oficina Liquidadora anexa al Registro de la Propiedad ya que, a su juicio, no es competente para tramitar un expediente de transmisión de vehículos usados. Ni siquiera se puede entender que sea Administración competente, pues aunque tiene una

encomienda de funciones por parte de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, no está integrada en su estructura organizativa, no forma parte de la Junta de Comunidades.

– Posteriormente a la citada nota y con la finalidad de subsanar el defecto observado el recurrente presenta modelo 620 relativo al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos jurídicos Documentados, medios de transporte usados, entendiéndose el registrador que no procede la calificación por cuanto no se ha acreditado el pago del impuesto de transmisión de vehículos usados, ya que en el documento fiscal presentado establece como sujeto pasivo al administrador de la sociedad don J. A. V. G., cuando el sujeto pasivo según la escritura de permuta presentada es la sociedad «Construcciones José Vaquero Gómez, S.L.», de donde se sigue que la transmisión del vehículo se ha realizado al administrador y no a la sociedad, a falta de otros documentos que acrediten otra cosa.

2. Como cuestión preliminar hay que destacar que el artículo 254 de la Ley Hipotecaria es explícito al imponer un veto a cualquier actuación registral si no se cumplen previamente determinadas obligaciones fiscales. Se excluye el acceso al Registro de la Propiedad y se impone al registrador el deber de comprobar, para la admisión del documento, el previo cumplimiento de las obligaciones tributarias a que pudiera estar sometido el acto o contrato que pretenda acceder al Registro, permitiéndose únicamente antes de que se verifique la presentación en la oficina fiscal, conforme a lo dispuesto en el artículo 255 de la Ley Hipotecaria, la práctica del asiento de presentación, suspendiendo en tal caso la calificación y la inscripción, con devolución del título presentado, a fin de satisfacer el impuesto correspondiente o, en su caso, alegar ante la autoridad fiscal la no sujeción o exención del impuesto de los actos contenidos en el documento presentado.

La decisión del registrador de suspender la calificación del documento por falta de liquidación del impuesto es susceptible de ser recurrida, pues si bien no se trata de una auténtica calificación, lo cierto es que una decisión acerca del destino del título que se presenta a inscripción, por lo que un mero principio de proscripción de la indefensión obliga a que este acto pueda ser objeto de revisión, siendo de aplicación las normas relativas al recurso contra la calificación registral regulado en los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria, por tanto, también tratándose de notas de suspensión de la calificación.

3. Entrando en el fondo del recurso, el registrador inicialmente suspende la calificación conforme al artículo 254 de la Ley Hipotecaria, entendiéndose que en una escritura de permuta debe verificarse si se han pagado los impuestos de las dos transmisiones operadas.

En este sentido debe tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 4 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que establece que «a una sola convención no puede exigírsele más que el pago de un solo derecho, pero cuando un mismo documento o contrato comprenda varias convenciones sujetas al impuesto separadamente, se exigirá el derecho señalado a cada una de aquéllas, salvo en los casos en que se determine expresamente otra cosa». A este respecto, el artículo 23 del Reglamento del Impuesto determina que «en las permutas de bienes o derechos, tributará cada permutante por el valor comprobado de los que adquiera, salvo que el declarado sea mayor o resulte de aplicación lo dispuesto en el artículo 21 anterior, y aplicando el tipo de gravamen que corresponda a la naturaleza mueble o inmueble de los bienes o derechos adquiridos». En conclusión, para determinar la sujeción al impuesto, es preciso calificar separadamente cada una de las transmisiones, puesto que es perfectamente posible que una o ambas resulten sujetas y tributen por el IVA, con lo que quedarían excluidas de gravamen por Transmisiones Patrimoniales o que caso de resultar ambas sujetas a este último, que cada transmisión tenga un sujeto pasivo y una base imponible y tipo de gravamen diferente, así como que solo una de las transmisiones operadas por la permuta tenga acceso al registro. Por lo tanto constando liquidada la permuta en cuanto a las fincas registrales, es decir en cuanto a una de las transmisiones que se operan y, que como se ha dicho, han de considerarse individualizadamente, es

cuestionable que deba exigirse la acreditación así mismo de la liquidación de la otra transmisión, aun cuando ésta no deba tener acceso al Registro, o si por el contrario satisfecho el impuesto del acto o contrato que accede al Registro siquiera parcialmente en cuanto a esta operación, debe procederse a la calificación de forma análoga a lo que sucede cuando, en concordancia con el principio de voluntariedad de la inscripción en el Registro de la Propiedad, se solicita la inscripción de una sola de las fincas vendidas en una escritura o de una participación hereditaria concreta, aun referida a una porción indivisa de una finca, habiéndose liquidado el título en cuanto a éstas y sin que conste si se ha efectuado o no la liquidación respecto al resto.

4. Suspende igualmente la calificación por no acompañarse la autoliquidación de la transmisión del vehículo usado que se permuta que debe realizarse en el modelo 620 de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, para cuya recepción no es competente la Oficina Liquidadora anexa al Registro de la Propiedad ya que, a su juicio, no es competente para tramitar un expediente de transmisión de vehículos usados, ni siquiera se puede entender que sea Administración competente, pues aunque tiene una encomienda de funciones por parte de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, no está integrada en su estructura organizativa, no forma parte de la Junta de Comunidades.

El requisito de la presentación únicamente podrá tenerse por realizado, tal como se deduce del propio tenor del artículo 54 del Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, cuando la misma haya tenido lugar ante la Administración Tributaria competente para exigirlo. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía y se modifican determinadas normas tributarias, el punto de conexión que determina en qué Comunidad Autónoma se considera producido el rendimiento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados cuando el acto o documento comprenda transmisiones de bienes inmuebles, será aquella en la que radiquen éstos y cuando comprenda transmisión de bienes muebles, semovientes o créditos, así como la constitución y cesión de derechos reales sobre los mismos, a la Comunidad Autónoma donde el adquirente tenga su residencia habitual si es persona física o su domicilio fiscal si es persona jurídica.

En el supuesto de hecho de este expediente tanto por la situación de los inmuebles como por el domicilio fiscal de la sociedad adquirente del vehículo, la Comunidad Autónoma competente es la de Castilla-La Mancha.

La competencia a que alude el precepto transcrito es de la Administración Tributaria (Comunidad Autónoma), por lo tanto, no es necesario que el documento se haya presentado en la Oficina Liquidadora exactamente competente dentro de las de la Comunidad, sino en cualquiera de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha.

En este punto hay que analizar la afirmación del registrador de no estar integrada la oficina liquidadora en la estructura organizativa de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. La disposición adicional cuarta del Decreto Legislativo 1/2002, de 19 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha, redactada por el apartado quince del artículo segundo de la Ley 9/2013, 12 diciembre, de Acompañamiento a los Presupuestos Generales de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha para 2014, dispone: «Los titulares de las oficinas liquidadoras de distrito hipotecario, en el ejercicio de sus funciones públicas de gestión y liquidación de los impuestos sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, y sobre sucesiones y donaciones, en el ámbito territorial de Castilla-La Mancha, mantienen dependencia orgánica y funcional derivada de su relación administrativa con la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. El Consejo de Gobierno, a propuesta del titular de la Consejería competente en materia de hacienda, fijará la estructura territorial de las oficinas liquidadoras. La Consejería competente en materia de hacienda dictará las normas de organización, dirección, funcionamiento, coordinación e inspección de las oficinas liquidadoras. Asimismo, podrá encomendar a las oficinas liquidadoras, previo convenio,

funciones en relación con otros tributos que sean competencia de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha». A la luz del citado precepto es evidente la dependencia orgánica y funcional de la Oficina Liquidadora de Escalona derivada de su relación administrativa con la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y por tanto presentado el documento en dicha oficina y siendo competente para recibir el pago la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha es de aplicación lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 30/1992 según el cual el órgano administrativo que se estime incompetente para la resolución de un asunto remitirá directamente las actuaciones al órgano que considere competente, si éste pertenece a la misma Administración Pública.

Por lo tanto presentada la escritura de permuta en la Oficina Liquidadora de Escalona junto con dos modelos de liquidación 600, en cuyas cartas de pago figuran en una de ellas como sujeto pasivo la sociedad «Construcciones José Vaquero Gómez, S.L.» y como transmitente «Lims Software España, S.L.» y en la otra las citadas sociedades ocupando la posición inversa, resulta evidente la voluntad de los interesados de liquidar el impuesto referido a la permuta formalizada en la escritura presentada, debió procederse a su completa tramitación en los términos resultantes de los preceptos antes relacionados.

5. Finalmente, procede el análisis en cuanto al obstáculo finalmente aducido por el registrador para mantener su decisión de suspender la calificación, esto es que aun presentado el modelo 620 relativo al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos jurídicos Documentados de Vehículos usados, no procede la calificación por cuanto no se ha acreditado el pago del impuesto ya que en el documento fiscal presentado se establece como sujeto pasivo al administrador de la sociedad don J. A. V. G., cuando el sujeto pasivo según la escritura de permuta presentada es la sociedad «Construcciones José Vaquero Gómez, S.L.», de donde se sigue que la transmisión del vehículo se ha realizado al administrador y no a la sociedad.

Es cierto que la liquidación debía contemplar como sujeto pasivo a la sociedad adquirente, pero no puede desconocerse que el documento presentado al pago es la propia escritura de permuta lo que no deja duda del alcance y beneficiario de la transmisión, y en cuanto al pago efectuado por el administrador único hay que destacar además de lo dispuesto en el artículo 33 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, «1. Puede efectuar el pago, en periodo voluntario o periodo ejecutivo, cualquier persona, tenga o no interés en el cumplimiento de la obligación, ya lo conozca y lo apruebe, ya lo ignore el obligado al pago», la condición de obligado tributario del citado administrador único conforme a lo dispuesto en los artículos 35.5 «tendrán asimismo el carácter de obligados tributarios los responsables a los que se refiere el artículo 41 de esta ley», 41.1 «la ley podrá configurar como responsables solidarios o subsidiarios de la deuda tributaria, junto a los deudores principales, a otras personas o entidades. A estos efectos, se considerarán deudores principales los obligados tributarios del apartado 2 del artículo 35 de esta ley», y 43.1 «serán responsables subsidiarios de la deuda tributaria las siguientes personas o entidades: a) Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo a) del apartado 1 del artículo 42 de esta ley, los administradores de hecho o de derecho de las personas jurídicas que, habiendo éstas cometido infracciones tributarias, no hubiesen realizado los actos necesarios que sean de su incumbencia para el cumplimiento de las obligaciones y deberes tributarios, hubiesen consentido el incumplimiento por quienes de ellos dependan o hubiesen adoptado acuerdos que posibilitasen las infracciones. Su responsabilidad también se extenderá a las sanciones...», todos ellos de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (vigente hasta el día 1 de enero de 2017).

Todo lo anterior sumado a la circunstancia de que, como se ha argumentado anteriormente, debió admitirse y en su caso tramitarse adecuadamente la documentación inicialmente presentada, no puede sino llevar a la conclusión de que la suspensión de la calificación por el previo incumplimiento de las obligaciones tributarias es improcedente.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la suspensión de la calificación del registrador en los términos que resultan de las anteriores consideraciones.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 18 de febrero de 2016.–El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.