

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

11856 *Resolución de 14 de mayo de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Villaviciosa, por la que se suspende la inscripción de una partición hereditaria aprobada judicialmente por falta de constancia del número de identificación fiscal de uno de los herederos.*

En el recurso interpuesto por doña M. G. F., procuradora de los tribunales, en nombre y representación de doña A. T. G. y doña S. G. T., contra la calificación de la registradora de la Propiedad de Villaviciosa, doña Carmen González-Lamuño Romay, por la que se suspende la inscripción de una partición hereditaria aprobada judicialmente por falta de constancia del número de identificación fiscal de uno de los herederos.

Hechos

I

Mediante decreto, dictado el día 27 de mayo de 2024 por doña S. Z. Q., letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 1 de Villaviciosa, en el procedimiento de división hereditaria número 447/2023, instado por doña M. A. T. G. y doña S. G. T. frente a don A. G. T., se aprobaron las operaciones divisorias de la herencia de don A. G. S. realizadas por la contadora-partidora designada en el procedimiento, doña M. C. A. A.

El cuaderno particional formalizado por la referida contadora, fechado el día 19 de marzo de 2024, consideró interesados en la partición a la esposa del causante, doña M. A. T. G., y a sus dos hijos, doña S. y don A. G. T., por lo que, previa liquidación de la sociedad de gananciales, se adjudicaron los bienes del causante a los tres interesados en su sucesión, en distinta proporción. Respecto a don A. G. T, se le adjudicó además de metálico y dos bienes muebles, la nuda propiedad de cuatro fincas rústicas, y al relacionar sus circunstancias personales, se hizo constar que estaba domiciliado en Bélgica, indicando su número de identidad belga, y que «puede constar en alguno [sic] documentos como A. G. S.».

II

Presentado testimonio del indicado decreto en el Registro de la Propiedad de Villaviciosa, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Carmen González-Lamuño Romay, registrador/a titular del Registro de la Propiedad de Villaviciosa, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, certifico que:

Este folio forma parte del decreto dictado con fecha veintisiete de mayo del año dos mil veinticuatro, por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Único de Villaviciosa, autos de División Herencia 447/2023.

Asiento: 1693/2024 - Título: herencia.

Incidencias más relevantes del procedimiento registral: presentado 16/12/2024.

Previa calificación, conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria, la Registradora que suscribe, tras el consiguiente examen del decreto dictado el veintisiete de mayo del año dos mil veinticuatro, por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Único de

Villaviciosa, autos de División de Herencia 447/2023, ha resuelto no practicar la inscripción solicitada conforme a los siguientes Hechos: Presentación: dieciséis de diciembre del año dos mil veinticuatro. Presentante: Doña M. G. F. Diario: 2024, asiento: 1693. Título: División de herencia decreto dictado el veintisiete de mayo del año dos mil veinticuatro por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Único de Villaviciosa, autos 447/2023.

Fundamentos de Derecho:

A.–Suspensión: En el documento presentado no se han hecho constar en las circunstancias personales completas de todos los interesados, al no constar el N.I.F. del heredero de Don A. G. T., conforme al artículo 254.2 de la Ley Hipotecaria.

B.–Además, en cuanto a la finca número 5, Por aparecer inscrita la finca matriz a favor de Don R. S. R, persona distinta al causante, si bien de quien procede, en el tomo 111 del Archivo, Libro 45 del Ayuntamiento de Colunga, folio 86, finca 4455, Código Registral Único 33019001061598, inscripción 3.^a, conforme al artículo 20 de la Ley Hipotecaria.

La presente calificación lleva consigo, conforme al artículo 323 de la Ley Hipotecaria, la prórroga del asiento de presentación por plazo de sesenta días a contar desde la última notificación.

Contra esta calificación (...)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Carmen González-Lamuño Romay registrador/a titular de Registro de la Propiedad de Villaviciosa a día diez de enero del dos mil veinticinco.»

III

Contra la anterior calificación, doña M. G. F., procuradora de los tribunales, en nombre y representación de doña A. T. G. y doña S. G. T., interpuso recurso el día 18 de febrero de 2025 alegando lo siguiente:

«Hechos

Primero.–Como antecedente se ha de indicar que mis mandantes instaron procedimiento de División de Herencia 447/23, ante el Juzgado de Primera Instancia de Villaviciosa, Asturias, respecto a la herencia de D. A. G. S.; esposo y padre; respectivamente, de mis mandantes, D.^a A. T. G. y D.^a S. G. T.

Tramitado el procedimiento conforme a derecho y siendo demandado el otro hijo del fallecido, D.^o A. G. T., fueron aprobadas las operaciones particionales, plasmadas en Cuaderno Particional de fecha 19 de Marzo de 2024, expidiéndose los correspondientes testimonios, incluida la firmeza del título inscribible, no habiéndose formulado impugnación del Cuaderno, ni presentado Recurso alguno.

Se ha de hacer constar que en los autos, incluido el Cuaderno Particional, se reflejan la totalidad de los datos de identidad de los herederos y, específicamente, por lo que respecta a D.^o A. G. T., nacido en Bélgica donde reside y de nacionalidad belga, se hace constar su número de identidad o identificación nacional correspondiente.

recePropiedad [sic] a nombre de D.^o A. G. S. y D.^a A. T. G.), efectuándose la previa liquidación de la sociedad legal de gananciales y seguidamente las adjudicaciones a título de herencia.

Segundo.–Siendo firme la resolución judicial, D.^a A. T. y D.^a S. G. T., y a través de esta representación, con fecha 16 de Diciembre de 2024, solicitan al Registro de la Propiedad de Villaviciosa únicamente la inscripción de los bienes cuya propiedad les fue adjudicada, matiz que se quiere resaltar, toda vez que la Sra. T. no solicitó la inscripción del usufructo, o usufructos, que le fueron adjudicados, y específicamente y por lo que se

refiere a este Recurso, se resalta los relativos a los bienes cuya nuda propiedad se adjudicó a D.º A. G. T.

Tal solicitud de inscripción es resuelta con calificación negativa, denegando la inscripción y refiriéndonos únicamente a la causa de denegación, denominada en los Fundamentos de Derecho como causa de Suspensión A, dado que no se recurre respecto a la B, se indica que: “En el documento presentado no se han hecho constar las circunstancias personales completas de todos los interesados, al no constar el N.I.F. del heredero D A. G. T., conforme al artículo 254.2 de la Ley Hipotecaria”.

Hemos de recordar que el documento, documentos, presentado tiene carácter judicial, al igual que hemos de recordar el sentido literal del mencionado artículo 254.2 de la Ley Hipotecaria, cuando indica que “No se practicará ninguna inscripción en el Registro de la Propiedad de títulos relativos a actos o contratos por los que se adquieran, constituyan, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles, o cualesquiera otros con trascendencia tributaria, cuando no consten en aquellos todos los números de identificación fiscal de los comparecientes y, en su caso, de las personas o entidades en cuya representación actúen”.

Pues bien, este precepto mencionado no parece resultar aplicable al caso objeto de denegación, por las razones que se exponen seguidamente. No obstante, hemos de mencionar lo siguiente:

- a) En el título presentado si constan los números de identificación fiscal, NIF/DNI respecto a las Sras. T. G. y S. G. T., y Número de Identidad belga respecto a D. A. G. T.
- b) En el título presentado no hay “comparecientes”, al tratarse de una resolución judicial aprobatoria de operaciones particionales y el Cuaderno Particional mismo, efectuado sin la comparecencia de las partes, por un Partidor nombrado judicialmente.
- c) Si por comparecientes se quiere interpretar los que comparecen ante el Registro de la Propiedad a los efectos de solicitar la inscripción de sus bienes, en el título presentado constan DNI/NIF de D.ª A. T. y D.ª S. G. D. A. G. T. no compareció para solicitar inscripción. Dicho todo en el convencimiento de referirse la comparecencia mencionada a los títulos notariales, a la [sic] escrituras en las que comparecen ante Notario.

Alegado lo anterior, se indicaba previamente que el artículo 254.2 de la Ley Hipotecaria, y a entender de las recurrentes no parece aplicable, al supuesto concreto de denegación o, cuanto menos, está erróneamente aplicado a la vista de la propia Ley Hipotecaria. Tal precepto parece referirse a los comparecientes ante Notario y al otorgamiento de escrituras notariales (y no a los títulos o documentos judiciales, como es el caso) cuando en el artículo 254.4 de la mencionada Ley indica que: “Las escrituras a las que se refieren los números 2 y 3 anteriores (es decir el propio artículo 254.2 base de la denegación) se entenderán aquejadas de un defecto subsanable. La falta sólo se entenderá subsanada cuando se presenten ante el registro de la Propiedad una escritura en la que consten todos los números de identificación fiscal y en la que se identifiquen todos los medios de pago empleados”.

En el supuesto objeto de Recurso ninguna identificación de medio de pago podría hacerse, por inexistente, y al tratarse de adjudicaciones de bienes por herencia.

Tercero.—No obstante considerar inaplicable el mencionado artículo 254.4 de la Ley Hipotecaria, no podemos dejar de mencionar su origen y finalidad, y para el hipotético caso de considerarse aplicable a las resoluciones judiciales, a los títulos dimanantes de procedimiento judicial. Así tal precepto es introducido con base a la Ley 36/2006 de 26 de Noviembre, en cuya Exposición de Motivos se determina en previsión del fraude fiscal, entre otros aspectos, la obligatoriedad del NIF en escrituras notariales, lo que no es el caso.

No se entiende que fraude fiscal, en este caso, se trataría de evitar con la denegación de la inscripción, situándonos ante una suerte de fiscalización de actuaciones previas, toda vez que respecto a la herencia se presentó liquidación de derechos hereditarios, liquidación de plusvalía, y pasó por el máximo órgano encargado

de velar por el cumplimiento de la legalidad, incluida la evitación del fraude fiscal, cual es la autoridad judicial, quien considera inscribible el título presentado.

Pero es más, personadas mis mandantes ante la Agencia estatal de Administración Tributaria (Ministerio de Hacienda), por cierto encargada de luchar contra el fraude fiscal, a los efectos de obtener información para tratar de solucionar el problema creado con la denegación de inscripción, es informada de la imposibilidad de solicitud y obtención de NIF y/o NIE a nombre de D. A. G. T., salvo que el mismo voluntariamente lo solicite, y por imposición de la normativa reguladora, Real Decreto 1065/27 de 27 de Julio, con lo que la resolución denegatoria del Registro de la Propiedad coloca a mis mandantes ante una condición de cumplimiento imposible, y en base a un precepto, se reitera, no aplicable al caso.

Cuarto.—A mayor abundamiento, hemos de hacer constar que mis mandantes solicitaron ante el Catastro (Ministerio de Hacienda) el cambio de titularidad de los bienes que les fueron adjudicados, siendo dictados los correspondientes acuerdos de alteración catastral, de modo y manera que respecto a D.^a A. T. N., no solamente se catastró a su nombre lo bienes respecto a los que tiene el pleno dominio, sino también aquellos respecto a los que le fue asignado el usufructo y la nuda propiedad catastrada a nombre de D. A. G. T., sin que conste N.I.F. alguno asignado al mismo. Solicitada información al Catastro, y respecto al extremo anterior, informan verbalmente de la asignación de un número secuencial interno, además de la constancia de datos identificativos correspondientes a su nacionalidad, sin necesidad de N.I.F.

Quinto.—Todas las circunstancias antedichas, además de la literalidad de la Ley Hipotecaria en los términos ya expresados, en los que nos reiteramos, lleva a pensar en la no aplicabilidad del art. 254.2 de la Ley Hipotecaria. En todo caso, dicho precepto y de considerar su teórica aplicación debería ser interpretado a tenor y amparo del artículo 3.1 del Código Civil: “Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas”. Ello llevaría a la no imposición de aportación de NIF de una persona que no solicita la inscripción de los bienes que le fueron adjudicados judicialmente, y no en escritura notarial, cuando se impide con ello la inscripción a favor de adjudicatarias [sic] solicitantes.

La situación creada, caso de no admitirse la inscripción, va en contra de la propia Ley Hipotecaria, en cuanto el Registro no reflejaría la realidad, ni tendría correspondencia con el Catastro.—(...)

Por lo expuesto,

A la Dirección general de Seguridad Jurídica y Fe Pública solicito tenga por presentado y admitido este escrito, con los documentos acompañados y por interpuesto Recurso contra la calificación negativa, con denegación de inscripción dictada por el Registro de la Propiedad de Villaviciosa, Asturias, en Resolución de fecha 9 de Enero de 2025 (asiento 1693/24) y previo cumplimiento de los preceptivos trámites legales dicte Resolución estimatoria del Recurso, y en base a la misma se proceda a inscribir en el Registro de la Propiedad de Villaviciosa, Asturias y a nombre de D.^a A. T. G. y D.^a S. G. T. los bienes que les fueron adjudicados en el Cuaderno Particional de los autos de División de Herencia 447/2023 del Juzgado de Primera Instancia de Villaviciosa, Asturias.»

IV

La registradora de la Propiedad emitió informe ratificando la calificación en todos sus extremos y elevó el expediente a esta Dirección General.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 3 del Código Civil; 3, 9, 21 y 254 de la Ley Hipotecaria; 23 de la Ley del Notariado; 29 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria; el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos; los artículos 51.9.^a del Reglamento Hipotecario; 156.5.^a del Reglamento Notarial; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de noviembre de 2012, 5 y 15 de octubre de 2015, 19 de julio de 2016 y 17 de septiembre de 2018, y las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 2 de marzo de 2022, 12 de enero y 12 y 20 de septiembre de 2023, 6 de febrero de 2024 y 5 de marzo de 2025.

1. La única cuestión que se plantea en este recurso consiste en determinar si resulta inscribible un cuaderno particional aprobado judicialmente, en el que no consta el número de identificación fiscal de uno de los herederos.

La registradora fundamenta la calificación negativa en la exigencia prevista en el artículo 254.2 de la Ley Hipotecaria.

Por su parte, la parte recurrente sostiene que el referido precepto no resulta aplicable al presente supuesto, al no ser el documento presentado una escritura pública ni existir comparecientes en sentido estricto, entendiéndose además que la omisión del citado dato no supondría riesgo de fraude fiscal, por haberse liquidado los tributos correspondientes. Asimismo, considera suficiente la constancia del número de identidad belga del heredero en cuestión, quien, según afirma, ha sido adjudicatario únicamente de la nuda propiedad de determinadas fincas cuya inscripción no ha sido solicitada.

2. El recurso no puede prosperar.

El artículo 254.2 de la Ley Hipotecaria establece lo siguiente: «No se practicará ninguna inscripción en el Registro de la Propiedad de títulos relativos a actos o contratos por los que se adquieran, declaren, constituyan, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y los demás derechos reales sobre bienes inmuebles, o a cualesquiera otros con trascendencia tributaria, cuando no consten en aquellos todos los números de identificación fiscal de los comparecientes y, en su caso, de las personas o entidades en cuya representación actúen».

El artículo 20 del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria, establece que para las personas físicas que carezcan de la nacionalidad española, el número de identificación fiscal será el número de identidad de extranjero que se les asigne o se les facilite de acuerdo con la Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, y su normativa de desarrollo.

A su vez, el artículo 29 de la Ley General Tributaria establece entre las obligaciones formales a cargo de los obligados tributarios, deudores o no del tributo, la obligación de solicitar y utilizar el número de identificación fiscal en sus relaciones de naturaleza o con trascendencia tributaria.

Estos preceptos han de ponerse en relación con el artículo 21.1 de la Ley Hipotecaria, según el cual «los documentos relativos a contratos o actos que deban inscribirse expresarán, por lo menos, todas las circunstancias que necesariamente debe contener la inscripción y sean relativas a las personas de los otorgantes, a las fincas y a los derechos inscritos».

Del análisis conjunto de dichas normas, se concluye que el artículo 254.2 de la Ley Hipotecaria resulta aplicable, siempre que concurra alguno de los presupuestos que en él se contemplan, a cualquier documento inscribible en el Registro, no solo a las escrituras notariales. Así se desprende del término «títulos» que emplea el precepto, el cual debe entenderse en sentido amplio, comprensivo de los documentos notariales, judiciales, administrativos y, en determinados supuestos, privados; pues limitar la exigencia del número de identificación fiscal exclusivamente a las escrituras públicas

supondría restringir notablemente el alcance del deber de colaboración de los registradores en la prevención del fraude fiscal.

El hecho de que el apartado cuarto del precitado artículo se refiera a «las escrituras a las que se refieren los números 2 y 3 anteriores se entenderán aquejadas de un defecto subsanable. La falta sólo se entenderá subsanada cuando se presente ante el Registro de la Propiedad una escritura en la que consten todos los números de identificación fiscal y en la que se identifiquen todos los medios de pago empleados», no significa que el precepto se aplique únicamente a las escrituras públicas, sino que cuando el título inscribible sea efectivamente una escritura notarial, deberá rectificarse de conformidad con dicho párrafo.

3. Sobre esta materia, ha reiterado este Centro Directivo (cf. Resoluciones citadas en los «Vistos»), que la exigencia de hacer constar el número de identificación fiscal, o el número de identidad de extranjero si se trata de personas extranjeras, trata de combatir uno de los tipos de fraude fiscal, consistente en la ocultación de la verdadera titularidad de los bienes inmuebles por su adquisición a través de personas interpuestas, y tiene por finalidad aflorar todas las rentas que se manifiestan a través de las transmisiones de inmuebles en las distintas fases del ciclo inmobiliario, desde la propiedad de terrenos que se van a recalificar, hasta las adjudicaciones en la ejecución urbanística.

Una de las finalidades de la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, según su Exposición de Motivos, es la prevención del fraude fiscal en el sector inmobiliario, en el que las novedades que introduce aquélla «se dirigen a la obtención de información que permita un mejor seguimiento de las transmisiones y el empleo efectivo que se haga de los bienes inmuebles».

Por tanto, los elementos determinantes de la subsunción en el supuesto de hecho de la norma que desencadena la exigencia impuesta en la misma son dos: o bien tratarse de un acto o contrato por el que «se adquieran, declaren, constituyan, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y los demás derechos reales sobre bienes inmuebles», o bien tratarse de un acto o contrato distinto, pero con transcendencia tributaria.

En el presente caso, concurre claramente el primero de los supuestos, al tratarse de una partición hereditaria mediante la cual se adjudican bienes inmuebles a la esposa y a los hijos del causante; adquisición, que, además, tiene una clara transcendencia tributaria. En este sentido, el artículo 5 de la Ley del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones considera como sujeto pasivo del impuesto en las adquisiciones «mortis causa», a los causahabientes. El hecho de que el cuaderno particional haya sido formalizado por la contadora-partidora designada judicialmente, sin la comparecencia de los adjudicatarios, no puede impedir la aplicación del artículo 254.2 de la Ley Hipotecaria, pues la exigencia del número de identificación fiscal no se limita a quienes comparecen físicamente ante notario, sino que también alcanza a quienes, aun no compareciendo, resultan parte del acto o negocio jurídico documentado.

4. Tampoco resulta excluida la aplicación del precepto por la mera circunstancia de que no se hubiera solicitado la inscripción registral de los bienes adjudicados al heredero extranjero cuya identificación fiscal se omite.

Esta Dirección General ya ha establecido que es exigible el número de identificación fiscal también al comunero a quien no se le adjudica la finca en una disolución de comunidad (vid. Resolución de 19 de julio de 2016), pues como afirmó la Resolución de 15 de octubre de 2015, «la obligación de consignación del NIE no está limitada al hecho de adquirir o transmitir un bien inmueble, sino que se extiende a todos los supuestos de participación en una relación jurídica con transcendencia tributaria lo que evidentemente ocurre en el presente supuesto. Si el legislador hubiera querido limitar tal obligación, al menos en el ámbito del Registro de la Propiedad, a los supuestos de transmisión o adquisición de derechos sobre bienes inmuebles lo hubiera hecho así dando al artículo 254 de la Ley Hipotecaria una redacción distinta de la que figura en los demás textos legales citados como sería el caso de los notarios cuyo campo de actuación no está limitado al ámbito inmobiliario».

También se ha establecido por este Centro Directivo que el número de identificación fiscal es exigible respecto de un heredero que interviene en la escritura aunque no se adjudique ningún inmueble en la partición de la herencia (vid. Resolución de 17 de septiembre de 2018) e incluso en un supuesto en que solo se adjudica un bien inscribible en el Registro al cónyuge viudo, mientras que las dos herederas no reciben ningún bien en España, se ha entendido por esta Dirección General que es exigible la constancia en la escritura del número de identificación fiscal también de dichas herederas para poder practicar la inscripción (vid. Resolución de 12 de enero de 2023).

En consecuencia, si dicha exigencia es aplicable a quienes no se adjudican bienes inmuebles, con mayor razón debe predicarse respecto de quien, como en el presente caso, se adjudica la nuda propiedad de varias fincas, y ello con independencia de que en este momento no se haya solicitado la inscripción en el Registro de esas concretas fincas, pues sí se solicita la inscripción de las demás fincas comprendidas en el mismo título particional.

5. Por último, no puede acogerse la alegación de la parte recurrente relativa a la imposibilidad de obtener el número de identificación fiscal a nombre de don A. G. T., salvo que éste lo solicite voluntariamente, ya que tal imposibilidad no resulta apreciable a la luz de la normativa vigente.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 20, en sus párrafos segundo y tercero, del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, «las personas físicas que carezcan de la nacionalidad española y no dispongan del número de identidad de extranjero, bien de forma transitoria por estar obligados a tenerlo o bien de forma definitiva al no estar obligados a ello, deberán solicitar a la Administración Tributaria la asignación de un número de identificación fiscal cuando vayan a realizar operaciones de naturaleza o con trascendencia tributaria (...) En el caso de que no lo soliciten, la Administración tributaria podrá proceder de oficio a darles de alta en el Censo de Obligados Tributarios y a asignarles el número de identificación fiscal que corresponda».

Así lo ha entendido la Resolución de 2 de marzo de 2022 de este Centro Directivo que consideró exigible la constancia del número de identificación fiscal del vendedor extranjero declarado en rebeldía y cuya voluntad fue suplida por resolución judicial.

En el presente caso, también puede darse debido cumplimiento al mandato legal, por lo que debe mantenerse la calificación registral.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la nota de la registradora.

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, 14 de mayo de 2025.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, María Ester Pérez Jerez.