

### III. OTRAS DISPOSICIONES

## MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

**15319** *Resolución de 11 de julio de 2024, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de Santa Lucía de Tirajana, relativo a una cesión gratuita de parcelas.*

En el recurso interpuesto por don P. R. V., en nombre y representación y como presidente del Instituto Canario de la Vivienda, contra la calificación realizada por el registrador de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana, don Javier Angulo Rodríguez, relativo a una cesión gratuita de parcelas.

#### Hechos

I

Mediante convenio suscrito por el Instituto Canario de la Vivienda y el Ayuntamiento de la villa de Ingenio, el segundo cedió gratuitamente al primero dos parcelas con destino a la construcción de viviendas de promoción pública.

II

Presentado el día 11 de enero de 2024 tal convenio en el Registro de la Propiedad de Santa Lucía de Tirajana, fue objeto de calificación negativa. Tras diversas aportaciones de documentación complementaria, volvió a presentarse el día 3 de mayo de 2024, siendo objeto de la siguiente nota de calificación:

«Entrada N.º: 270 del año: 2024.

Asiento N.º: 2828 Diario: 142.

Presentado el 11/01/2024 a las 10:34:20.

Presentante: V. P., A.

Interesados: Ayuntamiento de la Villa de Ingenio, Instituto Canario de la V Instituto Canario de la Vivienda, Ayuntamiento de la Villa de Ingenio, Instituto Canario de la V Instituto Canario de la Vivienda.

Naturaleza: Certificación Administrativa.

Objeto: convenio urbanístico.

N.º Documento: /2023 de 21/12/2023.

Adminis./Ayunt.: Instituto Canario de la Vivienda, Las Palmas de Gran Canaria.

Documentos complementarios: 1) copia del Anuncio del convenio en el BOC de fecha 08/01/2024, con CSV verificado; 2) Certificado del Ayuntamiento de Ingenio, relativo al acuerdo plenario de Aprobación Definitiva del Expediente de Cesión Gratuita, de fecha 30/01/2023, con CSV verificado; 3) Resolución sobre la aceptación de la cesión, de fecha 19/12/2023, con CSV verificado; 4) Certificación firmada electrónicamente por la Alcaldesa del Ayuntamiento de Ingenio, relativa a la situación medioambiental de la finca, de fecha 27/02/2024 y con CSV debidamente verificado.

Retirado:

Devuelto:

El registrador, que suscribe, previo el consiguiente examen y calificación de conformidad con los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 98 de Reglamento Hipotecario, y conforme a lo siguiente:

Hechos.

Han sido presentados en este Registro los documentos anteriormente relacionados tendentes a: cesión gratuita de fincas.

Fundamentos de Derecho.

Subsanado ya uno de los defectos advertidos en la anterior nota de calificación, sigue faltando subsanar los restantes, que se reiteran tal como sigue:

– No se acredita la liquidación del correspondiente impuesto a efectos de levantar el cierre registral previsto en el n.º 1 del art. 254 LH.

Y tampoco se acredita la presentación a liquidación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (plusvalía municipal) a los efectos de levantar el cierre registral previsto en el n.º 5 del citado artículo 254 LH. (Arts. 9, 18, 254 y 256 LH; 51 y 99).

– No consta en la Certificación expedida por el Ayuntamiento que se haya dado cuenta de la cesión al órgano competente de la Comunidad Autónoma de Canarias para su toma de razón de conformidad con lo dispuesto en el art. 6 Decreto 8/2015, de 5 de febrero, para la agilización y modernización de la gestión del patrimonio de las Corporaciones Locales Canarias (Arts. 9 y 18 LH; 51 y 99 RH; arts. 109.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; 79 del Texto Refundido de la Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local; art. 6 Decreto 8/2015, de 5 de febrero).

Resuelvo.

Suspender el documento presentado por los motivos dichos.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 322 de la Ley Hipotecaria, pongo en su conocimiento la nota de calificación del referido documento.

No se ha tomado anotación de suspensión por no haber sido solicitada.

Esta nota (...).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Javier Angulo Rodríguez registrador/a de Registro Propiedad de Santa Lucía de Tirajana a día diez de abril del dos mil veinticuatro».

III

Contra la anterior nota de calificación don P. R. V., en nombre y representación y como presidente del Instituto Canario de la Vivienda, interpuso recurso el día 3 de mayo de 2024 con base, resumidamente, a los siguientes argumentos:

«Alegaciones

Primera. Respecto del Fundamento de derecho recogido en la Nota de Calificación que se recurre según el cual “No se acredita la liquidación del correspondiente impuesto a efectos de levantar el cierre registral previsto en el n.º 1 del art 254 LH (...)”, y como exposición previa se ha de traer a colación la Resolución de 29 de septiembre de 2016, de la DGRN en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Málaga n.º 8, por la que se suspende la inscripción de una dación en pago de deuda con pacto de retro (BOE núm. 249 de 14 de octubre de 2016) según la cual:

“2. Como cuestión procedimental previa, reiteradamente advertida por este Centro Directivo, cabe recordar que, cuando la calificación del registrador sea desfavorable es

exigible según los principios básicos de todo procedimiento y la normativa vigente que, al consignarse los defectos que, a su juicio, se oponen a la inscripción pretendida, aquélla exprese también la íntegra motivación de los mismos, con el desarrollo necesario para que el interesado pueda conocer los fundamentos jurídicos en los que se basa dicha calificación (cfr. artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria y Resoluciones de 2 de octubre de 1998, 22 de marzo de 2001, 14 de abril de 2010 y 26 de enero de 2011, entre otras muchas). Es indudable que, de este modo, serán efectivas las garantías del interesado recurrente, quien al conocer en el momento inicial todos los argumentos en que el registrador funda jurídicamente su negativa a la inscripción solicitada podrá alegar los fundamentos de Derecho en los que apoye su tesis impugnatoria, a la vista ya de todos los hechos y razonamientos aducidos por el registrador que pudieran ser relevantes para la resolución del recurso.

También ha mantenido esta Dirección General (vid. la Resolución de 25 de octubre de 2007, cuya doctrina es confirmada, entre otras, por las de 28 de febrero de 2012 y 25 de febrero de 2013) que no basta con la mera cita rutinaria de un precepto legal (o de Resoluciones del mismo Centro Directivo), sino que es preciso justificar la razón por la que el precepto de que se trate es de aplicación y la interpretación que del mismo ha de efectuarse (y lo mismo debe entenderse respecto de las citadas Resoluciones), ya que sólo de ese modo se podrá combatir la calificación dictada para el supuesto de que no se considere adecuada la misma.

No obstante, debe tenerse en cuenta que es también doctrina de esta Dirección General en la misma materia (Resoluciones de 21, 22 y 23 de febrero, 12, 14, 15, 16 y 28 de marzo, 1 de abril y 13 de octubre de 2005, 8 de mayo y 3 de diciembre de 2010, 10 de mayo de 2011, 28 de febrero, 22 de mayo y 20 de julio de 2012 y 25 de febrero de 2013) que aun cuando la argumentación en que se fundamente la calificación haya sido expresada de modo escueto, puede tramitarse el expediente si expresa suficientemente la razón que justifica dicha negativa de modo no pueda estimarse producida la indefensión del recurrente, porque haya podido alegar cuanto le haya convenido para su defensa”.

Es obvio que la Nota de Calificación que nos ocupa carece de los requisitos resaltados exigidos por diferentes resoluciones de la entonces denominada DGRN. Tan es así que ni siquiera cita cual es el “...correspondiente impuesto...” obligando a este Instituto a llevar a cabo tareas tendentes a la averiguación respecto de cuál es el correspondiente impuesto.

I. Entrando ya al fondo, dispone el artículo 254 apartado I de la LH 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 (...)” y termina acto o contrato que se pretenda inscribir.

De igual manera se manifiesta el artículo 54.1 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, según el cual: “(...) Ningún documento que contenga actos o contratos sujetos a este impuesto se admitirá ni surtirá efecto en Oficina o Registro Público sin que se justifique el pago de la deuda tributaria a favor de la Administración Tributaria competente para exigirlo, conste declarada la exención por la misma, o, cuando menos, la presentación en ella del referido documento (...).

I.1 Atendiendo a lo previsto en el artículo 21.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (LGT), el devengo es el momento en el que se entiende y en el que se produce el nacimiento de la obligación tributaria principal.

I.2 Según establece el artículo 20.1 de la LGT “El hecho imponible es el presupuesto fijado por la ley para configurar cada tributo y cuya realización origina el nacimiento de la obligación tributaria principal”.

I.3 Partiendo del supuesto de que el Sr. Registrador se refiera en su Nota al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (LITPAJD), según lo previsto en el artículo 1.1 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24

de septiembre por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley que lo regula: “El Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados es un tributo de naturaleza indirecta que, en los términos establecidos en los artículos siguientes gravará:

1.º Las transmisiones patrimoniales onerosas (...)”

Además, el artículo 10.1 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 establece que son transmisiones patrimoniales sujetas las transmisiones onerosas por actos “inter vivos”.

1.4 El objeto del convenio interadministrativo presentado en ese Registro para su inscripción es la formalización de la cesión a título gratuito de dos parcelas, por lo que es evidente que no se ha realizado el presupuesto al que la norma sujeta el nacimiento de la obligación tributaria (transmisiones patrimoniales onerosas “inter vivos”), en consecuencia no es posible acreditar la liquidación de un impuesto sin que haya nacido la obligación tributaria.

Es más, no hay obligación legal de justificar la liquidación en los supuestos de no sujeción a un impuesto.

II. En cuanto a la modalidad de Actos Jurídicos Documentados, un convenio interadministrativo no puede estar sujeto al concepto “acto jurídico documentado”: los documentos administrativos que están sujetos al Impuesto se enumeran en el artículo 40 de la LITPAJD y en el artículo 82 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. No se citan los convenios interadministrativos.

Según la doctrina mantenida por la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública (p.e. en la Resolución de 24 de mayo de 2017 o en la Resolución de 12 de septiembre de 2016) el registrador, ante cualquier operación jurídica cuya registración se solicite, no sólo ha de calificar su validez y licitud, sino decidir también si se halla sujeto o no a impuestos.

En este caso el Registrador de Santa Lucía de Tirajana ha decidido la sujeción del convenio presentado en ese Registro para su inscripción, deducimos, que al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, ya que en su Nota de Calificación manifiesta que no se acredita “la liquidación del correspondiente impuesto”, aunque es claro y evidente que el convenio no documenta ninguna transmisión patrimonial onerosa “inter vivos”, por lo que se inserta claramente en un supuesto de expresa e indubitada no sujeción al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Segunda. Insistiendo en que en su Nota de Calificación el Sr. Registrador no especifica cual es “...el correspondiente impuesto...”, en el caso de referirse al Impuesto de Sucesiones y Donaciones, regulado en la Ley 29/1987 de 18 de diciembre, éste tiene por objeto gravar “los incrementos patrimoniales obtenidos a título lucrativo por personas físicas” (artículo 1), lo que excluye de plano la transmisión patrimonial objeto de la inscripción solicitada.

Tercera. Continúa Fundamento de derecho de la Nota de Calificación: “Y tampoco se acredita la presentación a liquidación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (plusvalía municipal) a los efectos de levantar el cierre registral previsto en el n.º 5 del citado artículo 254 LH. (Arts. 9, 18, 254 y 256 LH, 51 y 99).”

A) El artículo 105 apartado 2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo, 2/2004, de 5 de marzo (TRLRHL) establece diversas exenciones del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU):

“Asimismo, estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquél recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

a) El Estado, las comunidades autónomas y las entidades locales, a las que pertenezca el municipio, así como los organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de las comunidades autónomas y de dichas entidades locales.

B) De igual manera la Ordenanza reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana del Ayuntamiento de Ingenio dispone en el artículo 14 apartado 3 letra a) que “...están exentos de este Impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer dicho Impuesto recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

a) El Estado, la Comunidad Autónoma y Entidades Locales a las que pertenezca este municipio. así como sus respectivos Organismos Autónomos de carácter administrativo.” (...).

Se trata de una exención subjetiva de la que se beneficia este Instituto dada su naturaleza de organismo autónomo de carácter administrativo, tal y como se ha expuesto en el Fundamento de Derecho 2.º, adscrito a la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Movilidad del Gobierno de Canarias (artículo 7 de la Ley de Vivienda de Canarias).

También en este caso, el Registrador de Santa Lucía de Tirajana ha calificado la sujeción del convenio presentado al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, ya que solicita el documento que justifique la liquidación del impuesto, cuando concurre una clara causa legal de exención fiscal subjetiva operando su aplicación de manera automática por lo que no requiere el reconocimiento o concesión previa solicitud sin que sea preciso la acreditación del cumplimiento de requisito alguno.

Cuarta. Por último, respecto el Fundamento “No consta en la Certificación expedida por el Ayuntamiento que se haya dado cuenta de la cesión al órgano competente de la Comunidad Autónoma de Canarias, para su toma de razón de conformidad con lo dispuesto en el art. 6 Decreto 8/2015, de 5 de febrero, para la agilización y modernización de la gestión del patrimonio de las Corporaciones Locales Canarias (Arts. 9 y 18 LH; 51 y 99 RH; arts, 109.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y 79 del Texto Refundido de la Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local).”

a) Según lo previsto en el artículo 6 apartado 3 del Decreto 8/2015, de 5 de febrero, para la agilización y modernización de la gestión del patrimonio de las Corporaciones Locales Canarias (BOC 28, de 11.2.2015) dispone que de las cesiones gratuitas de bienes. se dará cuenta al órgano competente de la Comunidad Autónoma de Canarias que tomará razón.'

b) Atendiendo a lo establecido en el artículo 58.2.f) del Reglamento Orgánico de la Consejería de Administraciones Públicas, Justicia y Seguridad, aprobado por Decreto 14/2021, de 18 de marzo, en el seno de la Administración autonómica la competencia orgánica para quedar enterado de la cesión gratuita realizada le corresponde a la Viceconsejería de Administraciones y Transparencia.

c) Constituye un trámite esencial del procedimiento de cesión seguido por las entidades locales y del procedimiento de aceptación de la cesión por parte de este Instituto, no la certificación del Ayuntamiento de Ingenio de haber dado cuenta a la Viceconsejería citada solicitada por ese Registro, sino la constancia de la resolución de este órgano por la que toma razón de la cesión acordada.

d) La dación de cuenta regulada en los artículos 6.3 del Decreto 8/2015, de 5 de febrero, para la agilización y modernización de la gestión del patrimonio de las Corporaciones Locales Canarias y en los artículos 109.2 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades

Locales, es un acto posterior al acuerdo de cesión certificado, por lo que difícilmente se puede certificar lo que aún no se ha producido.

Sin embargo, consta en la Notificación de Calificación en el apartado “Documentos complementarios” que este Instituto aportó en el momento de solicitar la inscripción en el Registro de Santa Lucía de Tirajana “3) Resolución sobre la aceptación de la cesión de fecha 16/12/2023, con CSV verificado”.

Dicha Resolución es la 488/2023 de 19 de agosto de 2023 del Presidente del Instituto Canario de la Vivienda por la que se dispone la aceptación de la cesión a título gratuito acordada a favor de este Instituto por el Ilustre Ayuntamiento de la Villa de Ingenio de las parcelas P05 y P08 donde dicen (...), término municipal de Ingenio, con destino a la construcción de viviendas de promoción pública.

Se transcribe el Antecedente Tercero de dicha Resolución: “Consta Resolución 4824/2023 de 2 de agosto de la Viceconsejería de Administraciones y Transparencia por la que, conforme a la legislación aplicable, toma razón de la cesión acordada”.».

#### IV

El registrador de la Propiedad emitió informe en defensa de su nota de calificación el día 20 de mayo de 2024 ratificándola en todos sus extremos y elevó el expediente a este Centro Directivo.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 3, 9 y 254.5 de la Ley Hipotecaria; 104 y 110.6.b) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales; 99 del Reglamento Hipotecario; 6 del Decreto 8/2015, de 5 de febrero, para la agilización y modernización de la gestión del patrimonio de las Corporaciones Locales Canarias; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 21 de abril de 2005, 22 de febrero de 2006, 23 de marzo de 2007, 5 de diciembre de 2011, 4 de octubre de 2012, 28 de agosto de 2013, 30 de enero, 3 y 10 de octubre y 27 de noviembre de 2014, 5 de marzo, 17 de julio y 28 de agosto de 2015, 7 de enero de 2016, 23 de enero, 18 de mayo y 24 de julio de 2017, 27 de febrero, 17 de mayo y 29 de noviembre de 2018 y 8 de marzo y 23 de septiembre de 2019, y las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 8 de octubre de 2020 y 3 de enero de 2021.

1. Se discute en el presente expediente si es inscribible un convenio suscrito por el Instituto Canario de la Vivienda y el Ayuntamiento de la villa de Ingenio por el que el segundo cede gratuitamente al primero dos parcelas con destino a la construcción de viviendas de promoción pública.

El registrador califica el indicado documento en base a los siguientes defectos:

No se acredita la presentación a la liquidación de los impuestos.

Tampoco se acredita la presentación a liquidación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

No consta en la certificación expedida por el Ayuntamiento que se haya dado cuenta de la cesión al órgano competente de la Comunidad Autónoma de Canarias para su toma de razón.

2. En el presente expediente resulta necesaria la exigencia de la notificación de la cesión titulada a la Comunidad Autónoma, exigencia ésta que queda al margen del propio escrito de recurso.

Ahora bien, debe determinarse si la acreditación del cumplimiento de tal requisito legalmente previsto ha sido adecuada.

Resulta de la resolución número 488/2023 de aceptación de la cesión, de fecha 19 de diciembre de 2023, la toma de razón por la Viceconsejería de Administración y

Transparencia citando otra resolución, concretamente la resolución número 4824/2023, de 2 de agosto, documento éste que no ha sido incorporado al expediente.

Sin embargo, el defecto no puede ser confirmado ya que de la propia resolución 488/2023 resulta que la misma ha sido debidamente incorporada al expediente, dando estricto cumplimiento a la exigencia normativa, permitiendo, a su vez, el adecuado ejercicio de la función calificadoradora.

Por tanto, este motivo de defecto debe ser revocado.

3. Igual suerte han de correr los motivos de recurso primero y segundo. Así, los defectos referidos a la falta de liquidación tributaria deben ser revocados.

Son numerosas las ocasiones en las que este Centro Directivo (vid. Resoluciones recogidas en los «Vistos») ha analizado el alcance del denominado cierre registral por no acreditar el cumplimiento de las obligaciones fiscales, tanto en relación con los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Actos Jurídicos Documentados y de Sucesiones y Donaciones, como respecto al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía).

El artículo 254.1 de la Ley Hipotecaria dispone: «Ninguna inscripción se hará en el Registro de la Propiedad sin que se acredite previamente el pago de los impuestos establecidos o que se establecieren por las leyes, si los devengare el acto o contrato que se pretenda inscribir».

Más específicamente el mismo artículo establece en su punto 5: «El Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente de ningún documento que contenga acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, sin que se acredite previamente haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la declaración, del impuesto, o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo, 2/2004, de 5 de marzo».

Y, a los efectos de aclarar en qué consiste este cierre registral, el artículo 255, párrafo primero, de la misma ley establece: «No obstante lo previsto en el artículo anterior, podrá extenderse el asiento de presentación antes de que se verifique el pago del impuesto; más en tal caso se suspenderá la calificación y la inscripción u operación solicitada y se devolverá el título al que lo haya presentado, a fin de que se satisfaga dicho impuesto».

4. La doctrina mantenida por este Centro Directivo ha establecido que el registrador, ante cualquier operación jurídica cuya registración se solicite, no sólo ha de calificar su validez y licitud, sino decidir también si se halla sujeto o no a los impuestos referidos; la valoración que haga de este último aspecto no será definitiva en el plano fiscal, pues no le corresponde la competencia liquidadora respecto de los diversos tributos; no obstante, será suficiente bien para acceder, en caso afirmativo, a la inscripción sin necesidad de que la administración fiscal ratifique la no sujeción, bien para suspenderla en caso negativo, en tanto no se acredite adecuadamente el pago, exención, prescripción o incluso la no sujeción respecto del impuesto que aquel consideró aplicable, de modo que el registrador, al sólo efecto de decidir la inscripción, puede apreciar por sí la no sujeción fiscal del acto inscribible, evitando una multiplicación injustificada de los trámites pertinentes para el adecuado desenvolvimiento de la actividad jurídica registral.

Ahora bien, no concurriendo circunstancias de realización de especial tarea de cooperación con la Administración de Justicia (cfr. Resolución de 21 de diciembre de 1987) ni resultando supuestos de expresa e indubitada no sujeción al Impuesto (apartados 2 a 4 del artículo 104 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales) o de clara causa legal de exención fiscal –como ocurre en la aceptación de una hipoteca unilateral efectuada por la Tesorería General de la Seguridad Social (cfr. Resolución de 23 de abril de 2007)–, imponer al registrador la calificación de la sujeción o no al Impuesto de ciertos actos contenidos en el documento presentado a inscripción supondría obligarle a realizar inevitablemente declaraciones tributarias que

(aunque sea con los limitados efectos de facilitar el acceso al Registro de la Propiedad) quedan fuera del ámbito de la competencia reconocida a este Centro Directivo, de modo que, aunque es posible que el registrador aprecie la no sujeción de determinado acto a las obligaciones fiscales, ha de tenerse en cuenta que si para salvar su responsabilidad exigiere la correspondiente nota de pago, exención, prescripción o no sujeción, habrán de ser los órganos tributarios competentes –en este caso, municipales– los que podrán manifestarse al respecto al recibir la comunicación impuesta por ley, sin que corresponda a esta Dirección General el pronunciarse, a no existir razones superiores para ello (por ejemplo, cfr. artículo 118 de la Constitución) o tratarse de un supuesto en el que se esté incurriendo en la exigencia de un trámite desproporcionado que pueda producir una dilación indebida.

En el presente supuesto se trata de un evidente supuesto de no sujeción que no ampara, conforme a lo anteriormente expuesto, la calificación recurrida en dicho punto.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la calificación impugnada.

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, 11 de julio de 2024.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, María Ester Pérez Jerez.