

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

5807 *Resolución de 27 de febrero de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad de San Vicente de Raspeig, por la que se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de aumento de capital con aportación no dineraria.*

En el recurso interpuesto por don M. R. M., en nombre y representación de la mercantil «Romajecamu, S.L.», contra la calificación del registrador de la Propiedad de San Vicente de Raspeig, don Antonio José Sánchez del Campo Ferrer, por la que se suspende la inscripción de una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de aumento de capital con aportación no dineraria.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada el día 5 de octubre de 2012 por el notario de Alicante, don Francisco Javier Garach Aguado, se otorgaba la elevación a público de acuerdos sociales de ampliación de capital con aportaciones no dinerarias en la mercantil «Romajecamu, S.L.» En virtud de ésta, la mercantil «Alcazaga Levante, S.L.» aportaba, entre otras, una finca registral a la mercantil «Romajecamu, S.L.» en el seno de la operación de aumento de capital.

II

Presentada la referida escritura el día 25 de noviembre de 2024 en el Registro de la Propiedad de San Vicente de Raspeig, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«En relación a la escritura otorgada en Alicante, el 05/10/2012, ante su Notario Francisco Javier Garach Aguado, protocolo número 1581/2012, presentada/tramitada por R. M., M., a las 14:15:28 del día 25/11/2024, con el número de entrada 8300, asiento 2355 del Diario 2024, aportada certificación del Registro Mercantil, y de conformidad con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento, pongo en su conocimiento los siguientes

Hechos:

Por el título presentado la mercantil “Alcazaga Levante, S.L.” aporta, entre otras, la finca registral 21960 de San Vicente del Raspeig, a la mercantil “Romajecamu” en el seno de una operación de aumento de capital de ésta última.

Consultado el fichero de N.I.F. de la A.E.A.T. resulta que el número (...) correspondiente a la sociedad “Alcazaga Levante, S.L.” se encuentra revocado por acuerdo de 8 de junio de 2020, sin rehabilitar.

No puede llevarse a cabo las operaciones registrales solicitadas por el defecto subsanable de hallarse el N.I.F. revocado.

Fundamentos de Derecho:

El artículo 18 de la Ley Hipotecaria obliga al Registrador a calificar, bajo su responsabilidad la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos sujetos a inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas. El artículo 98.2 del Reglamento Hipotecario, extiende la calificación a la no expresión, o la expresión sin claridad suficiente de cualquiera de las circunstancias que deben contener la inscripción.

Conforme a la Disposición Adicional Sexta, apartado cuarto de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, la publicación de la revocación del número de identificación fiscal asignado en el «Boletín Oficial del Estado», determinará la pérdida de validez a efectos identificativos de dicho número en el ámbito fiscal e implicará la abstención del notario para autorizar cualquier instrumento público relativo a declaraciones de voluntad, actos jurídicos que impliquen prestación de consentimiento, contratos y negocios jurídicos de cualquier clase, así como la prohibición de acceso a cualquier registro público, incluidos los de carácter administrativo, salvo que se rehabilite el número de identificación fiscal. El registro público en el que esté inscrita la entidad a la que afecte la revocación, en función del tipo de entidad de que se trate, procederá a extender en la hoja abierta a dicha entidad una nota marginal en la que se hará constar que, en lo sucesivo, no podrá realizarse inscripción alguna que afecte a aquella, salvo que se rehabilite el número de identificación fiscal.

Entiende la DGSJ y FP (RR. 16 de junio de 2023, 18 de junio de 2024) que, conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Sexta, apartado cuarto de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria en relación con el artículo 254 de la Ley Hipotecaria, no es inscribible la escritura de transmisión otorgada por una Sociedad que al tiempo de presentación de la misma al Registro de la Propiedad tuviera el NIF revocado, aun cuando lo tuviera vigente en el momento del otorgamiento de la escritura pública.

Vistos los expresados hechos y fundamentos de Derecho,

Resuelvo suspender la práctica de la/s operación/es registral/es solicitada/s por los defectos antes señalados.

Se practicarán las notificaciones prevenidas en el artículo 322 de la Ley Hipotecaria, prorrogándose el asiento de presentación por un plazo de sesenta días a contar desde la última notificación, de conformidad con el artículo 323 de dicha Ley.

San Vicente del Raspeig (...)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Antonio José Sánchez del Campo Ferrer registrador/a titular de Registro de la Propiedad de San Vicente del Raspeig a día once de diciembre del dos mil veinticuatro.»

III

Contra la anterior nota de calificación, don M. R. M., en nombre y representación de la mercantil «Romajecamu, S.L.», interpuso recurso el día 23 de diciembre de 2024 mediante escrito en el que alegaba lo siguiente:

«Primera. Se puede comprobar de forma indubitada que la Disposición Adicional Sexta, Apartado Cuarto de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria obliga al Notario a ser vigilante y con ello en caso que alguna de las Mercantiles firmantes tenga el N.I.F. revocado denegar dicho Acto Notarial, caso que nunca se dio en fecha 05 de octubre del año 2012 por encontrarse ambas Mercantiles con su número de N.I.F. en plenas facultades. Ley Tributaria que en ningún momento deniega o acuerda que si el presentante de una Escritura Pública firmada previamente a la revocación del C.I.F. de la parte aportante o vendedora, este la presenta ante el Registro de la Propiedad correspondiente y cuando dicho presentante no tenga revocado dicho N.I.E esta pueda

ser denegada su inscripción, o lo que es lo mismo, la Ley Tributaria no acuerda denegar una inscripción registral si el presentante cumple correctamente con la obligación de tener su N.I.E activo en dicho momento, más cuando dicha presentación es voluntarista y no de obligado cumplimiento como acuerda la Ley Hipotecaria, por ello, es un acto voluntarista y no de obligado cumplimiento, donde, en el momento que dicha Escritura Pública se presenta en el Registro de la Propiedad correspondiente, este último no debe de poner en duda la legalidad de dicho Acto Notarial y la figura del Fedatario Público que la otorgó en su día, donde la Ley General Tributaria es terminante ante la publicación de la revocación del número de identificación fiscal y ello implicará la abstención del Notario a llevar a cabo o autorizar cualquier instrumento público, caso que aquí el día de su firma no se daba de ninguna de las formas.

Segunda. Donde esta parte tiene la condición sin ninguna duda de la figura de La Buena Fe de Tercero que acuerda el Artículo 34 de la Ley Hipotecaria. Donde no puede haber duda alguna que este presentante reúne todas las condiciones en este momento para dicha presentación y lo requerido en esta, de igual modo, en el día de la firma del Acto Notarial, donde ambos firmantes reunían todas las exigencias requeridas por la Autoridad competente y con ello las Leyes y normas al respecto, de ahí, que el Fedatario Público elevase dicho acuerdo previo al ser vigilante ante lo que acordaban las Leyes vigentes y por ello otorgó dicho Acto Notarial. De igual modo, nos ampara el Artículo 2014 del Código Civil en cuanto a la Buena Fe de Tercero. Donde esta parte adquirió el inmueble que nos ocupa de forma onerosa, es más, de forma legal y así lo acordó el Fedatario Público el cual otorgó dicho título, título, que como ya se ha alegado anteriormente, este es de presentación voluntarista y no de obligado cumplimiento ante el Registro de la Propiedad de San Vicente del Raspeig, (donde las circunstancias actuales del cedente en su día, no pueden ser atribuibles a esta parte que cumple escrupulosamente la Ley).

Tercera. Donde el Acto Notarial que nos ocupa, reunía todas las exigencias obligadas por Ley en el momento de su otorgamiento, por ello, el Fedatario Público llevó a buen fin el mismo. Donde la inscripción de dicho título pasado un tiempo y este siendo presentado por el titular de buena fe y donde el mismo reúne actualmente todas las exigencias dictadas por la Ley General Tributaria, este no puede ser rechazado en arreglo al Artículo 254.2 de la Ley Hipotecaria. Donde no se puede impedir que el adquirente o comprador de buena fe y con un título oneroso y cumpliendo todos las Leyes y exigencias tributarias y, ajeno a dicha revocación, pueda inscribir su título que es anterior a dicha revocación.»

IV

Mediante escrito, de fecha 7 de enero de 2025, el registrador de la Propiedad emitió informe y elevó el expediente a este Centro Directivo. Notificada la interposición del recurso interpuesto al notario autorizante del título calificado, no se ha producido alegación alguna.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española; 1, 20 y 40 de la Ley Hipotecaria; 131.2 del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades; 119.2 y la disposición final duodécima de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades; la disposición adicional sexta de la Ley 58/2003, de 17 diciembre, General Tributaria; los artículos 23 y 147 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; la Sentencia de la Sala Tercera del Tribunal Supremo de 22 de mayo de 2000; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2

de febrero de 1979, 26 de mayo y 4 de junio de 1998, 23 de diciembre de 1999, 21 de marzo de 2000, 11 de abril de 2001, 14 de enero, 21 de marzo y 27 de abril de 2002, 17 de septiembre y 15 y 19 de octubre de 2004, 10 de marzo, 20 de abril, 23 de mayo, 26 de julio y 16 de septiembre de 2005, 20 de enero, 25 de febrero y 20 de mayo de 2006, 31 de enero y 4 de octubre de 2007, 11 de febrero de 2008, 19 de junio y 30 de julio de 2009, 1 y 23 de marzo y 13 de diciembre de 2010, 21 de febrero, 7 y 26 de julio y 21 de septiembre de 2011, 27 de febrero de 2012, 7 de junio, 8 de octubre y 14 de noviembre de 2013, 11 de enero y 16 de septiembre de 2014, 23 de enero, 20 de mayo, 15, ésta del sistema registral en contestación a consulta, y 19 de septiembre y 22 de diciembre de 2015, 18 de mayo de 2016, 18 de enero, 14 de julio y 12 de diciembre de 2017, 11 y 20 de junio de 2018, 17 de enero, 20 de febrero y 22 y 23 de julio de 2019 y 7 y 15 de enero de 2020, y las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 6, 7 y 19 de febrero, 20 de marzo, 28 de julio y 9 de octubre de 2020, 15 de enero, 10 de febrero, 2 de septiembre 2 y 14 de diciembre de 2021, 29 de julio, 12 de agosto y 28 de noviembre de 2022, 16 y 20 de junio de 2023, 18 de septiembre y 29 de noviembre de 2024 y 14 de enero de 2025.

1. Debe decidirse en este expediente si es o no inscribible una escritura de elevación a público de acuerdos sociales de aumento de capital con aportación no dineraria en la que concurren las circunstancias siguientes: mediante escritura otorgada el día 5 de octubre de 2012, se elevan a público los acuerdos sociales de ampliación de capital con aportaciones no dinerarias en la mercantil «Romajecamu, S.L.»; en esta, la mercantil «Alcuzaga Levante, S.L.» aporta, entre otras, una finca registral a la mercantil «Romajecamu, S.L.» en el seno de la operación de aumento de capital.

El registrador señala que «consultado el fichero de N.I.F. de la A.E.A.T. resulta que el número (...) correspondiente a la sociedad «Alcuzaga Levante, S.L.» se encuentra revocado por acuerdo de 8 de junio de 2020, sin rehabilitar», por lo que no pueden llevarse a cabo las operaciones registrales solicitadas por el defecto subsanable de hallarse el número de identificación fiscal revocado.

El recurrente alega lo siguiente: que el 5 de octubre del año 2012 se encontraban ambas sociedades con su número de identificación fiscal vigente; que la presentación de la escritura a inscripción es voluntaria y no de obligado cumplimiento según la Ley Hipotecaria, y, por ello, en el momento que dicha escritura pública se presenta en el Registro correspondiente, este último no debe de poner en duda la legalidad de dicho acto notarial cuando el notario la autorizó en su día; que la buena fe del tercero ampara que no puede haber duda alguna de que el presentante reúne todas las condiciones exigidas en las leyes vigentes y por ello se otorgó dicho acto notarial.

2. El único defecto señala que, constando el número de identificación fiscal de uno de los otorgantes como revocado, no procede la inscripción.

La Ley 36/2006, de 29 de noviembre, introdujo reformas en la legislación hipotecaria y notarial con el objetivo fundamental de que la respectiva actuación de los notarios y registradores contribuya activamente en la prevención del fraude fiscal. Como pone de manifiesto la Exposición de Motivos de dicha ley, que constituye un elemento relevante para conocer cuál ha sido la voluntad del legislador, el fraude fiscal es un fenómeno del que derivan graves consecuencias para la sociedad en su conjunto, por lo que frente a los comportamientos defraudatorios, la actuación de los poderes públicos debe encaminarse no sólo a la detección y regularización de los incumplimientos tributarios, sino también a evitar que esos comportamientos se produzcan. En este sentido la citada Exposición de Motivos destaca que el «fortalecimiento del control y la prevención del fraude fiscal es un compromiso del Gobierno» y que, atendiendo a las líneas estratégicas de la lucha contra el fraude se incluyen «un conjunto de medidas tendentes a potenciar las facultades de actuación de los órganos de control, con remoción de los obstáculos procedimentales que pudieran perjudicar la eficacia de la respuesta al fenómeno del fraude». En este contexto general, 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. Para ello se establece la obligatoriedad de la consignación del Número de Identificación Fiscal (NIF) y de los medios de pago empleados en las escrituras notariales relativas a actos y contratos sobre bienes inmuebles. La efectividad de estas prescripciones queda garantizada al fijarse como requisito necesario para la inscripción en el Registro de la Propiedad de tales escrituras. Esta figura del cierre registral ante incumplimientos de obligaciones de origen fiscal no constituye en ningún caso una novedad en nuestro ordenamiento. Debemos recordar, en efecto, que la normativa vigente ya prevé la figura del cierre registral en relación, por ejemplo, con las declaraciones del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones».

3. La regulación del número de identificación fiscal se comprende en 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.

El procedimiento de concesión se contempla en su artículo 23 y el de revocación y rehabilitación, que se enmarcan en los procedimientos de comprobación e investigación, en su artículo 147 (reformado en cuanto a la rehabilitación por virtud del artículo 1.29 del Real Decreto 1070/2017, de 29 de diciembre), de cuya regulación resultan las consecuencias y efectos derivados de ambas situaciones. Específicamente el procedimiento de revocación, que obedece al incumplimiento de las obligaciones fiscales que el propio precepto determina, se sujeta al procedimiento en el mismo regulado y culmina con la publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

En este sentido, el apartado 8 del artículo 147 del 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, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, modificado por el artículo 1.29 del Real Decreto 1070/2017, de 29 de diciembre, establece lo siguiente: «Revocación del número de identificación fiscal (...) 8. La Administración tributaria podrá rehabilitar el número de identificación fiscal mediante acuerdo que estará sujeto a los mismos requisitos de publicidad establecidos para la revocación en el apartado 3 de este artículo. Las solicitudes de rehabilitación del número de identificación fiscal sólo serán tramitadas cuando se acredite que han desaparecido las causas que motivaron la revocación y, en caso de sociedades, se comunique, además, quienes ostentan la titularidad del capital de la sociedad, con identificación completa de sus representantes legales, el domicilio fiscal, así como documentación que acredite cuál es la actividad económica que la sociedad va a desarrollar. Careciendo de estos requisitos, las solicitudes se archivarán sin más trámite. La falta de resolución expresa de la solicitud de rehabilitación de un número de identificación fiscal en el plazo de tres meses determinará que la misma se entienda denegada».

Así, en virtud de estos preceptos, el titular de un número de identificación fiscal revocado podrá solicitar la rehabilitación de su número de identificación fiscal a la Administración Tributaria conforme a lo dispuesto en el artículo 147.8. En particular, deberá acreditar que han desaparecido las causas que motivaron la revocación y deberá comunicar, además, quienes ostentan la titularidad del capital de la sociedad, con identificación completa de sus representantes legales, el domicilio fiscal, así como documentación que acredite cuál es la actividad económica que la sociedad va a desarrollar.

En este sentido, la doctrina de esta Dirección General al respecto se elaboró sobre la redacción del artículo 131.2 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo (y en el artículo 137 de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades, refundido por aquél), que establecía que en caso de baja provisional de una sociedad en el Índice de Entidades de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, se imponía un

cierre registral prácticamente total del que tan sólo quedaba excluida la certificación de alta en dicho Índice.

4. El apartado 4 de la disposición adicional sexta de la Ley 58/2003, de 17 diciembre, General Tributaria, había sido añadido por el artículo quinto.Diecisiete de la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal, y reformado por el artículo único.Sesenta y uno de la Ley 34/2015, de 21 de septiembre, de modificación parcial de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, así como por el artículo decimotercero.Veinticinco de la Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, de transposición de la Directiva (UE) 2016/1164, del Consejo, de 12 de julio de 2016, por la que se establecen normas contra las prácticas de elusión fiscal que inciden directamente en el funcionamiento del mercado interior, de modificación de diversas normas tributarias y en materia de regulación del juego, y tiene importantes consecuencias en el ámbito hipotecario y del Registro Mercantil pues, como puso de relieve la contestación de esta Dirección General de 15 de septiembre de 2015 a la consulta de la Subdirección General de Verificación y Control Tributario del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria de 3 de julio de 2015, se resuelven en la práctica de una nota marginal distinta a la que provoca la baja provisional en el Índice de Sociedades.

Como se puso entonces de relieve, la revocación del número de identificación fiscal obedece a una razón de ser y es objeto de un procedimiento distinto del que provoca la nota marginal de cierre previsto en el artículo 119.2 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

En el ámbito del Registro de la Propiedad, el artículo 254.2 de la Ley Hipotecaria dispone que «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».

5. Alega el recurrente que, al tiempo del otorgamiento, el número de identificación fiscal de la aportante estaba en vigor. Pero la prohibición que impone la disposición adicional sexta de la Ley General Tributaria antes referida es terminante: la publicación de la revocación del número de identificación fiscal «en el “Boletín Oficial del Estado” implicará la abstención del notario para autorizar cualquier instrumento público relativo a declaraciones de voluntad, actos jurídicos que impliquen prestación de consentimiento, contratos y negocios jurídicos de cualquier clase, así como la prohibición de acceso a cualquier registro público, incluidos los de carácter administrativo, salvo que se rehabilite el número de identificación fiscal (...)».

En definitiva, la disposición establece una doble prohibición: de autorización de cualquier instrumento público y de acceso a cualquier registro público; la primera se aplicará a los instrumentos que pretendan otorgarse con posterioridad a la entrada en vigor de la norma, y la segunda a los que pretendan acceder a cualquier registro público con posterioridad a la entrada en vigor de la norma. Por tanto, esta última prohibición se aplica también (y, sobre todo, dada la prohibición de autorizar ningún instrumento) a los instrumentos autorizados con anterioridad a la entrada en vigor de la norma —a los que por tanto no afectaba la prohibición de autorización, pero sí la de acceso a cualquier registro público—.

Queda así vedado el acceso registral a cualquier transmisión que realice una entidad con el número de identificación fiscal revocado (vid., respecto de una venta extrajudicial derivada del ejercicio de la acción hipotecaria, la Resolución de este Centro Directivo de 29 de julio de 2022). Y, precisamente, habida cuenta de los términos en que se establece la prohibición, es aplicable, aunque en el momento del otorgamiento de la escritura estuviera vigente el número de identificación fiscal.

Por tanto, este defecto debe ser confirmado.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la calificación.

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, 27 de febrero de 2025.—La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, María Ester Pérez Jerez.