

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**13723** *Resolución de 27 de octubre de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad interino de Burgos n.º 3, por la que se deniega la cancelación de un usufructo.*

En el recurso interpuesto por don J. P. B. contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad interino de Burgos número 3, don Miguel Ángel Vallejo Martínez, por la que se deniega la cancelación de un usufructo.

#### Hechos

I

Mediante instancia, de fecha 12 de mayo de 2017, suscrita por don J. P. B., acompañada de resolución, de fecha 31 de enero de 2017, suscrita por doña A. D. R., jefa de la Sección de Impuestos Directos del Servicio Territorial de Hacienda, Delegación Territorial de Burgos de la Junta de Castilla y León, en la que se acordaba «rectificar el error en que se ha incurrido respecto al hecho imponible de sucesiones n.º 09-SYD-SUC-13-000326, y excluir como sujeto pasivo del citado expediente a doña J. B. P.», se solicitó que «se proceda a corregir el error existente y se anule la inscripción del usufructo de doña J. B. P.» inscrito en la finca registral número 49.742 del Registro de la Propiedad de Burgos número 3.

II

Presentada dicha documentación en el Registro de la Propiedad de Burgos número 3, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Asiento: 2906/57 Presentante J. P. B. Instancia solicitud de rectificación de errores El Registrador de la Propiedad que suscribe, previa la calificación del precedente documento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 98, 99 y 100 de su Reglamento, ha decidido no practicar la anulación de la inscripción de usufructo solicitada en base a los siguientes hechos y fundamentos de derecho: Hechos: Por D. J. P. B. se presenta el 12-5-2017 escrito por el que solicita que se anule la inscripción del usufructo que sobre la finca registral 49.742 tiene inscrito doña J. B. P. por no poder acreditar la misma el pago de los impuestos. Acompaña fotocopia de Resolución de la Jefa de la Sección de Impuestos Directos del Servicio Territorial de Hacienda de la Junta de Castilla y León, Delegación de Burgos por la que se acuerda rectificar el error en que se ha incurrido respecto al hecho imponible de sucesiones n.º 09-SYD-SUC-13-000326, y excluir cómo sujeto pasivo del citado expediente a doña J. B. P. Fundamentos de Derecho: El escrito que se presenta es una reiteración de la solicitud presentada el 19-12-2016 que fue calificada negativamente por el registrador titular, el sustituto y el interino y que fue objeto de desestimación por la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 26-4-2017, BOE 16-5-2017, en respuesta al recurso presentado frente a la calificación negativa. La resolución del Servicio Territorial de Hacienda que se acompaña, además de no ser un documento fehaciente y no constar su firmeza, no se dirige a rectificar el contenido del Registro de la Propiedad sino el de un expediente tributario, y en nada modifica el fondo del asunto: si es posible la anulación de una inscripción por no haberse acreditado debidamente el pago del impuesto. Los asientos registrales están bajo la salvaguardia de los tribunales. artículo 1.3 de la Ley Hipotecaria. La rectificación del contenido del Registro y la cancelación de asientos exige el consentimiento del titular registral o en su defecto

resolución judicial. Artículo 40 de la Ley Hipotecaria. Contra la precedente calificación (...) Burgos a veintiséis de mayo de dos mil diecisiete El Registrador (firma ilegible) Miguel Ángel Vallejo».

## III

Solicitada calificación sustitutoria, la misma correspondió al registrador de la Propiedad interino de Castrojeriz, don Fernando Serna Rubio, quien emitió el día 30 de junio de 2017 nota acordando «ratificar íntegramente la nota de calificación extendida por el Registrador sustituido».

## IV

Contra la nota de calificación sustituida, don J. P. B. interpuso recurso el día 2 de agosto de 2017 mediante escrito en el que alega lo siguiente: «Antecedentes de hecho. - Con fecha 25 de febrero de 2013, doña J. presenta ante la Sección de Impuestos Directos, instancia con nº 09-DIR2\_PRE-PRE-13-000705, Escritura de Donación y autoliquidación nº 650F01007BOR6-00 alegando prescripción, solicitando se proceda por el Liquidador a la liquidación que corresponda por el acto de la donación. La autoliquidación se presenta en un modelo 650 destinado a liquidación de sucesiones «mortis causa» redactándose diligencia de recepción de la documentación aportada y diligencia justificativa de haber prescrito la acción para exigir el impuesto, procediendo la Sección de Impuestos Directos de la JCyL a su vinculación con el hecho imponible n.º 09-SYD-SUC-13-000326 correspondiente a la herencia de D. E. P. G. - Con fecha 15 de marzo de 2013 el Registrador inscribe en nota al margen de la inscripción 3.ª con «el derecho de acrecer el referido usufructo a favor de su esposa J. B. P.», acompañado de certificado de defunción escritura de donación que motivo la inscripción 1.ª y una instancia privada suscrita el 25 de febrero de 2013 por J. B. P. causando el asiento 1940 del diario. - Con fecha 31 de enero de 2017 la Junta de Castilla y León a través de su Servicio Territorial de Hacienda en Burgos acuerda mediante Resolución excluir como sujeto pasivo en el hecho imponible de sucesiones n.º 09-SYD-SUC-13-000326 vinculado a la autoliquidación no 6SOF01007BOR6-00, a Dña. J. B. P. - Con fecha 12 de mayo de 2017, D. J. P. B. presenta ante el Registro Nº 3 de Burgos, escrito de Solicitud de Rectificación de Errores solicitando que, al amparo de la doctrina reiterada por la Dirección General de los Registros y del Notariado (cfr. las Resoluciones de 5 de mayo de 1978, 6 de noviembre de 1980, 10 de septiembre de 2004, 19 de junio de 2010 y 7 de marzo de 2011), que cuando la rectificación de errores o inexactitudes se refiere a hechos susceptibles de ser probados de un modo absoluto con documentos fehacientes, independientes por su naturaleza de la voluntad de los interesados, no es necesario acudir al procedimiento general de rectificación registral ni inexcusable la aplicación de los artículos 40.d) y 82 de la Ley Hipotecaria, pues bastará para llevar a cabo la rectificación la petición de la parte interesada acompañada de los documentos que aclaren el error producido. - Con fecha 26 de mayo de 2017, emite su calificación el Sr Registrador don Miguel Ángel Vallejo, en la cual deniega la práctica de la Rectificación de errores solicitada en el escrito de D. J. P. B. de fecha 12 de mayo de 2017. Manifiesta el Sr Registrador don Miguel Ángel Vallejo en su calificación denegatoria, que «La Resolución del Servicio Territorial de Hacienda que se acompaña, además de no ser un documento fehaciente y no constar su firmeza, no se dirige a rectificar el contenido del Registro de la Propiedad sino el de un expediente tributario, y en nada modifica el fondo del asunto: si es posible la anulación de una inscripción por no haberse acreditado debidamente el pago del impuesto». En primer lugar y de acuerdo con los artículos 1216 y 1218 del Código Civil la Resolución presentada es un documento público, y hace prueba del hecho que motiva su otorgamiento: la exclusión como sujeto pasivo en el hecho imponible de sucesiones de doña J. B. P., ya que ha sido dictada por la Jefa de Sección de Impuestos Directos del Servicio Territorial de Hacienda de la Junta de Castilla y León, dentro de las competencias que le concede la Orden de 18 de julio de 1996, de las Consejerías de Presidencia y Administración Territorial y de Economía y Hacienda, por la

que se desarrolla la estructura orgánica de los Servicios Territoriales de Economía y Hacienda de las Delegaciones Territoriales de la Junta de Castilla y León. La resolución ha devenido en firme al haber transcurrido los plazos de alegaciones y no haber sido recurrida. En segundo lugar los efectos legales de la Resolución sí modifican el contenido del Registro, porque según el artículo 33 del Reglamento Hipotecario «Se entenderá por título, para los efectos de la inscripción, el documento o documentos públicos en que funde inmediatamente su derecho la persona a cuyo favor haya de practicarse aquélla y que hagan fe en cuanto al contenido que sea objeto de la inscripción por sí solos o con otros complementarios, o mediante formalidades cuyo cumplimiento se acredite». Y en todos los casos dentro de las formalidades cuyo cumplimiento se debe acreditar está la que ordena el artículo 254 de la Ley Hipotecaria de que no hacerse ninguna inscripción en el Registro sin que se acredite previamente el pago de impuestos, si los devenga el acto o contrato que se pretenda inscribir. Que en este caso la Resolución firme al haber excluido a Dña. J. B. P. como sujeto pasivo en el hecho imponible de sucesiones, no la reconoce los derechos que otorga la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, entre ellos el de presentar Liquidación o Autoliquidación para que a través de la misma se proceda de acuerdo al artículo 254 de la Ley Hipotecaria a inscribir en el Registro de la Propiedad la inscripción del usufructo, quedando de este modo incumplido el artículo 33 del Rgto. Hipotecario».

V

La registradora de la Propiedad titular de Burgos número 3, doña María Amparo Llorente Ayuso, emitió informe en defensa de la nota de calificación el día 8 de agosto de 2017, ratificándola en todos sus extremos, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 20, 38, 40 y 254 de la Ley Hipotecaria, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de febrero de 2005, 19 de diciembre de 2006, 19 de junio de 2010, 23 de agosto de 2011, 5 y 20 de febrero y 27 de marzo de 2015, 14 de marzo de 2016 y 26 de abril de 2017.

1. Se debate en este expediente si puede practicarse la anulación de una inscripción de un usufructo vitalicio en virtud de instancia privada a la que se acompaña una resolución de fecha 31 de enero de 2017 suscrita por doña A. D. R., jefa de la Sección de Impuestos Directos del Servicio Territorial de Hacienda, Delegación Territorial de Burgos de la Junta de Castilla y León, en el que se acuerda «rectificar el error en que se ha incurrido respecto al hecho imponible de sucesiones n.º 09-SYD-SUC-13-000326, y excluir como sujeto pasivo del citado expediente a Dña. J. B. P.», titular del usufructo que se pretende cancelar.

2. El recurso, como ya se ha manifestado este Centro Directivo en anteriores Resoluciones referidas a tal pretensión, no puede prosperar.

Procede recordar la doctrina ya elaborada por esta Dirección General a través de los preceptos de la Ley y del Reglamento Hipotecario y de las Resoluciones relativas a la rectificación del Registro, partiendo de un principio esencial y que constituye un pilar básico en nuestro Derecho hipotecario que afirma que los asientos registrales están bajo la salvaguardia de los tribunales y producen todos sus efectos en tanto no se declare su inexactitud (artículo 1, párrafo tercero, de la Ley Hipotecaria).

Por ello, como ha reiterado este Centro Directivo (cfr., las Resoluciones en «Vistos»), la rectificación o cancelación de los asientos exige, bien el consentimiento del titular registral y de todos aquellos a los que el asiento atribuya algún derecho -lógicamente siempre que se trate de materia no sustraída al ámbito de autonomía de la voluntad-, bien la oportuna resolución judicial recaída en juicio declarativo entablado contra todos aquellos a quienes el asiento que se trate de rectificar conceda algún derecho.

Este principio se consagra en el artículo 40.d) de la Ley Hipotecaria referido a las inexactitudes del Registro que procedan de falsedad, nulidad o defecto del título que hubiere motivado el asiento y en general de cualquier otra causa no especificadas en la Ley: En todas éstas, la rectificación precisará del consentimiento del titular o, en su defecto, resolución judicial.

Por tanto, si el recurrente entiende que la titularidad reflejada en el Registro de la Propiedad es inexacta y la cancelación no puede obtenerse con el consentimiento unánime de todos los interesados, debe instar la correspondiente demanda judicial.

En nada se modifica la anterior doctrina por el hecho de acompañar la anteriormente resolución administrativa, que en cualquier caso desplegará sus efectos en el ámbito propio de la misma, tributario, careciendo de virtualidad alguna para la pretensión perseguida por el presentante, esto es, obtener la cancelación registral de un derecho real de usufructo debidamente publicado en el historial registral de la finca.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar 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, 27 de octubre de 2017.—El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.