

TRIBUNAL SUPREMO
Auto de 16 de julio de 2025
Sala de lo Contencioso-Administrativo
Recurso n.º 5139/2024

SUMARIO:

ITP y AJD. Transmisiones patrimoniales onerosas. Normas especiales. Acta de notoriedad. Inmatriculación de inmuebles. La sentencia recurrida resolvió que el acta notarial para la inmatriculación de la finca no inscrita es un acto nuevo e independiente de la transmisión anterior. El acta consiste en un título supletorio que tiene por objeto adecuar la inscripción registral a la realidad jurídica, permitiendo el acceso al Registro de aquellos actos que carecen de titulación auténtica. Mediante el acta se permite que la finca sea inscrita en el Registro de la Propiedad. El hecho imponible lo constituye el otorgamiento del título en sí que va a permitir el acceso al Registro y no la transmisión anterior. La parte actora apoya su pretensión en la fundamentación de la STSJ de Andalucía (Sala de Málaga) de 23 de julio de 2012, recurso n.º 2/2008, que sostiene una posición distinta a la fundamentación jurídica antes expuesta. La Sala entiende que nos encontramos ante una cuestión controvertida, no unánime en la doctrina de las diferentes Salas de lo Contencioso-Administrativo de los Tribunales Superiores de Justicia. Sí hay unanimidad, por supuesto, en la doctrina sentada por las SSTs de 27 de octubre de 2004, recurso n.º 7941/1999 y de 9 de diciembre de 2009, recurso n.º 5474/2004, que la entidad recurrente entiende que la sentencia recurrida ha infringido. El recurrente plantea la necesidad de interpretar el art. 7.2.C) TR Ley ITP y AJD. Las cuestiones que presentan interés casacional, que aunque no son totalmente nuevas, se hace aconsejable un pronunciamiento del Tribunal Supremo que la esclarezca para, en su caso, reafirmar, reforzar o completar su jurisprudencia y consisten en determinar si, a los efectos del art. 7.2.c) TR Ley ITP y AJD, el título que se trata de suplir o reemplazar en el caso del acta de notoriedad para inmatriculación es el de la previa adquisición del inmueble por el contribuyente, cuando consta el acceso a la Gerencia Regional del Catastro del contrato privado de compraventa de la finca, sin que se haya realizado pago alguno del ITP y asimismo se debe aclarar si en un supuesto como el de autos, las actas de notoriedad para inmatriculación están sujetas al ITP y AJD. Conviene, por lo tanto, un pronunciamiento del TS que, cumpliendo su función uniformadora, sirva para dar respuesta a la cuestión nuclear que suscita este recurso de casación a fin de reafirmar, reforzar o completar o, en su caso, cambiar o corregir, el criterio que sobre la cuestión fijó esta Sala en las citadas sentencias, teniendo presente como en el caso del presente recurso se aborda las implicaciones diferenciadas de la tributación de las actas de notoriedad para inmatriculación, existiendo previamente el acceso al Catastro del contrato privado de compraventa de la finca.

TRIBUNAL SUPREMO

AUTO

Magistrados/as

RAFAEL TOLEDANO CANTERO
PABLO MARIA LUCAS MURILLO DE LA CUEVA
LUIS MARIA DIEZ-PICAZO GIMENEZ
WENCESLAO FRANCISCO OLEA GODOY
DIEGO CORDOBA CASTROVERDE

TRIBUNAL SUPREMO

SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

SECCIÓN: PRIMERA

A U T O

Fecha del auto: 16/07/2025

Síguenos en...



Tipo de procedimiento: R. CASACION

Número del procedimiento: 5139/2024

Materia:

Submateria:

Fallo/Acuerdo: Auto Admisión

Ponente: Excmo. Sr. D. Rafael Toledano Cantero

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. Aurelia Lorente Lamarca

Secretaría de Sala Destino: 002

Transcrito por:

Nota:

Resumen

R. CASACION núm.: 5139/2024

Ponente: Excmo. Sr. D. Rafael Toledano Cantero

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. Aurelia Lorente Lamarca

TRIBUNAL SUPREMO

SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO

SECCIÓN: PRIMERA

AUTO

Excmos. Sres.

D. Pablo Lucas Murillo de la Cueva, presidente

D. Luis María Díez-Picazo Giménez

D. Wenceslao Francisco Olea Godoy

D. Diego Córdoba Castroverde

D. Rafael Toledano Cantero

En Madrid, a 16 de julio de 2025.

HECHOS

PRIMERO.- Preparación del recurso de casación.

1.La entidad QUINSERYSA SL, representada por la procuradora D.^a Yolanda Corchero García, preparó recurso de casación contra la sentencia dictada el 21 de mayo de 2024 por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura, que desestimó el recurso contencioso-administrativo tramitado como procedimiento ordinario n.º 103/2024, promovido por la citada mercantil frente a la resolución del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Extremadura, de fecha 31 de enero de 2024, que desestima la reclamación económico-administrativa número NUM000, presentada contra la Liquidación Provisional por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales.

2.Tras justificar la concurrencia de los requisitos reglados de plazo, legitimación y recurribilidad de la resolución impugnada, identifica como infringido el artículo 7.2.C) 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.

3.Razona que tales infracciones han sido relevantes y determinantes de la decisión adoptada en la resolución recurrida, y, subraya que la norma que entiende vulnerada forma parte del Derecho estatal o del de la Unión Europea.

4.Considera que concurre interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia porque se dan las circunstancias contempladas en la letra a) del artículo 88.2 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa [«LJCA»].

5.Por todo lo expuesto reputa conveniente un pronunciamiento del Tribunal Supremo, que esclarezca la tributación de las Actas Notariales para la inmatriculación de fincas no inscritas en el Registro de la Propiedad, cuando consta en fecha anterior el acceso a la Gerencia Regional del Catastro del contrato privado de compraventa de la finca, a los efectos del artículo 7.2.C) 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.

SEGUNDO.- Auto teniendo por preparado el recurso de casación y personación de las partes ante la Sala Tercera del Tribunal Supremo.

La Sala *a quo* tuvo por preparado el recurso de casación por medio de auto de 17 de junio de 2024, habiendo comparecido la entidad QUINSERYSA, S.L., representada por la procuradora D.^a Yolanda Corchero García -como parte recurrente-, ante esta Sala Tercera del Tribunal Supremo, dentro del plazo de 30 días señalado en el artículo 89.5 LJCA.

Síguenos en...

De igual modo lo ha hecho como parte recurrida el abogado del Estado en representación y defensa de la Administración General del Estado, quien se ha opuesto a la admisión del recurso; consta igualmente personada la representación letrada de la Junta de Extremadura. Es Magistrado Ponente el Excmo. Sr. D. Rafael Toledano Cantero, Magistrado de la Sección.

RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- *Requisitos formales del escrito de preparación.*

1.El escrito de preparación fue presentado en plazo (artículo 89.1 de la LJCA), la sentencia contra la que se dirige el recurso es susceptible de recurso de casación (artículo 86 de la LJCA, apartados 1 y 2), se encuentra legitimada para interponerlo, al haber sido parte en el proceso de instancia (artículo 89.1 LJCA).

2.En el escrito de preparación se acredita el cumplimiento de tales requisitos reglados, se identifican con precisión las normas del ordenamiento jurídico estatal que fueron alegadas en la demanda y tomadas en consideración por la Sala de instancia. También se justifica que las infracciones imputadas a la sentencia han sido relevantes para adoptar el fallo impugnado [artículo 89.2 de la LJCA, letras a), b), d) y e)].

3.El repetido escrito fundamenta especialmente que concurre interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia porque la sentencia impugnada fija, para supuestos sustancialmente iguales, una doctrina contradictoria con la establecida por otros órganos jurisdiccionales [artículo 88.2.a) de la LJCA]. La diferencia de criterios esta residenciada en la expresa interpretación divergente del artículo 7.2 C) 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 Documentado, ya que de una parte nos encontramos con la sentencia n.º 2315/2012, de 23 de julio, dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, donde se reconoce como:

«TERCERO. - La Sala entiende que nos encontramos ante una cuestión controvertida, no unánime en la doctrina de las Sentencias de las diferentes Salas de lo Contencioso-Administrativo de los Tribunales Superiores de Justicia. Sí hay unanimidad, por supuesto, en la doctrina sentada por la Sentencia del Tribunal Supremo de 27 de octubre de 2004, recientemente recordada por la de 9 de diciembre de 2009, que expresaba lo siguiente (...)

En el presente supuesto los bienes objeto del expediente de dominio fueron transmitidas por documento privado de compraventa datado a 15 de junio de 1969. Así en el Auto del Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción nº 1 de Torrox de 30 de diciembre de 2004 por el que se acuerda declarar justificada la adquisición del dominio de la finca, reanudándose el tracto sucesivo interrumpido y ordenado su inscripción en el Registro de la Propiedad de Torrox se hace constar (Fundamento de Derecho Segundo) que:

"Por la prueba practicada en este expediente, apreciada en su conjunto, se ha justificado satisfactoriamente que el promotor del expediente D. Carlos adquirió para su sociedad de gananciales el dominio de la finca que nos ocupa por contrato de compraventa formalizado en documento privado el 20 de febrero de 1969 a D. Juan Enrique ,cumpliendo los requisitos del art. 609 C ., que manifiesta, que la propiedad y demás derechos sobre los bienes, se adquieren por consecuencia de ciertos contratos mediante la tradición, quedando igualmente acreditado el pleno disfrute de la posesión desde la fecha de adquisición y que se encuentra libre de arrendatarios y ocupantes."

Solicitado para mejor proveer que el recurrente acreditara la fecha de alta en el catastro de la finca de autos se aporta por el mismo Certificado de la Gerencia Territorial del Catastro en donde se refleja cómo año de construcción del local principal de la finca del procedimiento y de la que es titular el recurrente el de 1970, pero no se indica en qué fecha se hace constar el cambio de titularidad de la finca a su favor, en ese Registro Público. Este último dato se ha aportado posteriormente resultando que ha quedado acreditado que D. Carlos consta como titular catastral de la finca desde el 1 de enero de 1990. De ello se infiere que en el momento en que la Administración Tributaria realiza su liquidación complementaria había prescrito su derecho a la liquidación en aplicación del art. 1227 Código Civil ya que el documento privado en que constaba la venta fue entregado en 1990 a la Oficina del Catastro para su incorporación en esa Oficina pública que realiza, puesto que en el presente supuesto el expediente de dominio no ha suplido título de transmisión alguno, que existía porque su realidad material se encuentra probada, en cuyo caso, como indica el Tribunal Supremo en la Sentencia ut supra aludida, la tributación de la transmisión se rige por las reglas aplicables al título, en este caso por compraventa.»

Y de otra, la sentencia recurrida, en la que la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura acoge nuevamente los argumentos que ya expuso en su Sentencia Nº 858/2014, de 30 de septiembre, expresando lo siguiente:

«La parte actora apoya su pretensión en la fundamentación de la sentencia del TSJ de Andalucía, Sala de Málaga, de fecha 23 de julio de 2012 (ROJ: STSJ AND 17971/2012, ECLI:ES:TSJAND:2012:17971, Sentencia: 2315/2012, Recurso: 2/2008), que sostiene una posición distinta a la fundamentación jurídica antes expuesta. La fundamentación del TSJ de Andalucía no vincula a este Tribunal Superior de Justicia de Extremadura que debe actuar con arreglo a los principios de igualdad y unidad de doctrina, manteniendo la misma posición que tuvimos en la sentencia que antes hemos reproducido.

Todo lo anterior nos conduce a la desestimación del presente recurso contencioso-administrativo.».

Así mismo considera la entidad recurrente como la sentencia recurrida ha infringido la jurisprudencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, fijada en sus sentencias de 27 de octubre de 2004 (rec. 7941/1999) y de 9 de diciembre de 2009 (rec. 5474/2004).

De las razones que ofrece para justificarlo se infiere la conveniencia de un pronunciamiento del Tribunal Supremo, por lo que se cumple también el requisito exigido por el artículo 89.2.f) de la LJCA.

SEGUNDO.- *Hechos relevantes a efectos del trámite de admisión del presente recurso de casación.*

Un análisis del expediente administrativo y de las actuaciones judiciales nos lleva a destacar como datos importantes para decidir sobre la admisión a trámite del recurso de casación los siguientes:

1.-La Junta de Extremadura giró a la entidad QUINSERYSA SL una liquidación para exigirle el abono del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en su modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas, porque suscribió el Acta para inmatriculación de finca no inscrita de fecha 19 de febrero de 2020, ante el notario de Mérida, don Fernando Gutiérrez Valdenebro, bajo su protocolo 248.

Se debe tener presente, como el contrato privado de compraventa de dicha finca data de fecha 25 de febrero de 2009, así mismo tuvo acceso a la Gerencia Regional del Catastro de Extremadura el día 12 de julio de 2013.

2.-Disconforme con dicha liquidación, por la entidad mercantil recurrente se instó reclamación ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional de Extremadura, que en su fallo de fecha 31 de enero acuerda desestimar, argumentando los mismos criterios que la Junta de Extremadura, y apoyándose en la sentencia n.º 858/20214, de 30 de septiembre, dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura. En concreto, en su parte dispositiva de fecha 31 de enero se establece lo siguiente:

«Por el contrario, cuando no se hubiese pagado el impuesto correspondiente a la adquisición y, no tratándose de una transmisión no sujeta o exenta, hubiera prescrito el derecho de la administración a exigirlo, y con independencia de que la necesidad de acudir a un expediente de dominio venga motivada por la falta de título de quien lo promueve o porque, constanding el título de adquisición, las transmisiones anteriores no hubieran tenido acceso al Registro de la Propiedad, la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura se ha pronunciado señalando que procede la tributación conforme a lo dispuesto en el artículo 7.2.C del Texto Refundido de la Ley del impuesto antes transcrito. Así lo indica en su sentencia de 30/09/2014 (rec. 694/2013).».

3.-Interpuesto recurso contencioso administrativo contra la resolución del TEAR de Extremadura, por la citada mercantil, igualmente la misma fue desestimada. La *ratio decidende* de la sentencia sobre este particular se contiene en el Fundamento de Derecho Cuarto con el siguiente tenor literal:

«El Acta notarial para la inmatriculación de la finca no inscrita de fecha 19-2-2020 es un acto nuevo e independiente de la transmisión anterior. El Acta consiste en un título supletorio que tiene por objeto adecuar la inscripción registral a la realidad jurídica, permitiendo el acceso al Registro de aquellos actos que carecen de titulación auténtica. Mediante el Acta se permite que la finca sea inscrita en el Registro de la Propiedad. El hecho imponible lo constituye el otorgamiento del título en sí que va a permitir el acceso al Registro y no la transmisión anterior. El supuesto sometido al control jurisdiccional está expresamente contemplado en el artículo 7.2.C) 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, quedando gravada el Acta por no haberse satisfecho el impuesto y no tratarse de un supuesto de exención o no sujeción por la transmisión, siendo, como decimos, el mismo precepto el que expone que el plazo de prescripción se computa desde la fecha del expediente, acta o certificación.

La parte actora apoya su pretensión en la fundamentación de la sentencia del TSJ de Andalucía, Sala de Málaga, de fecha 23 de julio de 2012 (ROJ: STSJ AND 17971/2012, ECLI:ES:TSJAND:2012:17971, Sentencia: 2315/2012, Recurso: 2/2008), que sostiene una posición distinta a la fundamentación jurídica antes expuesta. La fundamentación del TSJ de Andalucía no vincula a este Tribunal Superior de Justicia de Extremadura que debe actuar con arreglo a los principios de igualdad y unidad de doctrina, manteniendo la misma posición que tuvimos en la sentencia que antes hemos reproducido.

Todo lo anterior nos conduce a la desestimación del presente recurso contencioso-administrativo.».

La citada sentencia constituye el objeto del presente recurso de casación.

TERCERO.- Marco jurídico.

A estos efectos, el recurrente plantea la necesidad de interpretar el artículo 7.2.C) 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 dispone:

«Se considerarán transmisiones patrimoniales a efectos de liquidación y pago del impuesto: C) Los expedientes de dominio, las actas de notoriedad, las actas complementarias de documentos públicos a que se refiere el Título VI de la Ley Hipotecaria y las certificaciones expedidas a los efectos del art. 206 de la misma Ley, a menos que se acredite haber satisfecho el impuesto o la exención o no sujeción por la transmisión, cuyo título se supla con ellos y por los mismos bienes que sean objeto de unos u otras, salvo en cuanto a la prescripción cuyo plazo se computará desde la fecha del expediente, acta o certificación».

CUARTO.- Cuestiones en las que se entiende que existe interés casacional.

Conforme a lo indicado anteriormente, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 88.1 LJCA, en relación con el artículo 90.4 de la misma norma, esta Sección de admisión aprecia que este recurso presenta interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia, respecto de las siguientes cuestiones:

Primero: Determinar si, a los efectos del artículo 7.2.c) TRLITPAJD, el título que se trata de suplir o reemplazar en el caso del acta de notoriedad para inmatriculación es el de la previa adquisición del inmueble por el contribuyente, cuando consta el acceso a la Gerencia Regional del Catastro del contrato privado de compraventa de la finca, sin que se haya realizado pago alguno del Impuesto sobre Transmisiones patrimoniales.

Segundo: Aclarar si, en un supuesto como el de autos, las actas de notoriedad para inmatriculación están sujetas al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

QUINTO.- Justificación suficiente de que el recurso planteado cuenta con interés casacional objetivo para la formación de la jurisprudencia.

1. Esta cuestión presenta interés casacional objetivo para la formación de jurisprudencia, porque en la sentencia recurrida se han aplicado normas que sustentan la razón de decidir sobre las que esta cuestión jurídica está siendo resuelta de forma contradictoria por distintos Tribunales Superiores de Justicia [artículo 88.2.a) LJCA], conforme a lo expuesto anteriormente, lo que hace conveniente un pronunciamiento del Tribunal Supremo que las esclarezca, en beneficio de la seguridad jurídica y de la consecución de la igualdad en la aplicación judicial del Derecho (artículos 9.3 y 14 CE).

2. Respecto a la cuestión que plantea este recurso de casación, debemos precisar que si bien nos hallamos ante una materia que no es totalmente nueva, se hace aconsejable un pronunciamiento del Tribunal Supremo que la esclarezca para, en su caso, reafirmar, reforzar o completar su jurisprudencia [artículo 88.3.a) LJCA] [vid.auto de 16 de mayo de 2017 (RCA 685/2017)], tarea propia del recurso de casación, que no solo debe operar para formar la jurisprudencia ex novo, sino también para matizarla, precisarla o, incluso, corregirla [vid.auto de 15 de marzo de 2017 (RCA 93/2017, FJ 2º, punto 8)].

En efecto, las sentencias del Tribunal Supremo de 27 de octubre de 2004 (RCA 7941/1999) y de 9 de diciembre de 2009 (RCA 5474/2004), analizan el precepto que se reputa infringido en este recurso, así en cuanto a la primera de las citadas sentencias, se afirma como:

«[...] En nuestra opinión es evidente que todo Expediente de Dominio facilita una documentación que permite el acceso al Registro de la Propiedad de las Fincas objeto de aquél. Desde esta perspectiva, no hay lugar a distinguir entre los diferentes Expedientes de Dominio, que es lo que mantiene la sentencia de instancia.

No puede negarse, sin embargo, que hay unos Expedientes de Dominio que suplen el título de la transmisión previa, y, otros, que no suplen dicho título. En unos casos ese título transmisivo existe, no está en discusión y su realidad material se encuentra probada. En otros, no existe este título.

Siendo esto así, como lo es, entendemos que el tenor literal del artículo 7.2 c) del Real Decreto Legislativo 3050/1980, de 30 de diciembre, demuestra que se sujetan a gravamen exclusivamente los Expedientes de Dominio que suplan el título de la transmisión, quedando fuera de la órbita del precepto los Expedientes de Dominio cuyo título transmisivo no sea suplido por ellos. En estas hipótesis, existencia de título transmisivo, la tributación de la transmisión se rige por las reglas aplicables al título que contenga la transmisión de que se trate, en el caso litigioso herencia [...] El precepto analizado pretende someter a tributación transmisiones que no han sido objeto de liquidación. No puede entenderse el texto legal invocado por las resoluciones recurridas como un cauce puramente formal para reabrir el devengo de impuestos cuyo régimen jurídico tiene cauces específicos. Entender las cosas de otra manera supondría gravar, en hipótesis como la litigiosa, por razones estrictamente formales, hechos en los que no se pone de relieve capacidad económica alguna [...]».

La STS de 9 de diciembre de 2009 (RCA 5474/2004), se limita a declarar la procedencia de ejecutar lo resuelto en la STS de 27 de octubre de 2004, cit., y señala que «[...] [e]sta sentencia [de 27 de octubre de 2004] necesariamente ha de cumplirse, por ser firme, lo que determina la nulidad de la liquidación practicada, con la consiguiente estimación del recurso de casación por acogimiento del motivo tercero y del recurso contencioso- administrativo interpuesto, sin que proceda una nueva reflexión sobre esta cuestión, como interesa la parte recurrida, dada la firmeza de la sentencia recaída [...]» (FD 4).

Igualmente, cabe resaltar la más reciente sentencia del Tribunal Supremo de fecha 16 de mayo de 2023 (RCA 4013/2021). La misma advierte, como en el caso litigioso, si estamos ante un supuesto de expediente de dominio de los previstos en el art. 7.2.C) LITPAJD, a diferencia de los casos examinados en las sentencias del Tribunal Supremo de 23 de diciembre de 2022 (RCA 1903/2021); de 31 de marzo de 2023 (RCA 6041/2021); y de 17 de abril de 2023 (RCA 5019/2021), que no eran expedientes de dominio para la reanudación del tracto sucesivo o la inmatriculación, sino en virtud de sentencias declarativas, lo que motivó que en esas ocasiones no se estableciera jurisprudencia sobre la cuestión de interés casacional, por no ser relevante para la resolución del litigio.

Por el contrario, en el supuesto contemplado en dicha sentencia de 16 de mayo de 2023, sí existe un auto de aprobación de un expediente de dominio seguido para la reanudación del tracto sucesivo, en los términos dispuestos en el Título VI de la Ley Hipotecaria [«LH»], aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946. Efectivamente, la interpretación del art. 7.2.C) LITPAJD no se puede centrar en que el título, en este caso de adquisición intervivos mediante una compraventa por documento privado, sea por sí perfecto desde el punto de vista de transmisión del dominio, esto es, como modo de adquisición. Y es que, efectivamente nada obsta a que ese título de adquisición sea perfecto en el sentido civil de modo de transmisión del dominio (teoría del título y el modo), pero no lo sea en el sentido registral, pues la transmisión dominical que se efectúa en virtud del documento privado no pudo acceder al registro por sí misma, al carecer el causante de la condición de titular registral, por haberse interrumpido el tracto sucesivo. Es precisamente esta circunstancia la que requirió de la prosecución de un expediente de dominio en el que se acreditara el dominio adquirido por aquella compraventa efectuada en documento privado, y la consiguiente rectificación registral en cuanto al nuevo titular. Pero el auto de aprobación del expediente de dominio nunca puede constituir, en sí mismo, un acto de transmisión del dominio. El auto recaído en el expediente de dominio es un medio excepcional para lograr la inscripción de una finca ya inmatriculada y la titularidad del promotor del expediente de dominio. La excepcionalidad de este régimen de acceso al registro de la propiedad y el restablecimiento de la concordancia de la realidad con el contenido del Registro, está en la voluntad del legislador que define como hecho imponible asimilado a las transmisiones patrimoniales, la propia expedición del título supletorio de la transmisión que, efectivamente, no por ser perfecta como

Síguenos en...

título traslativo del dominio, deja de estar necesitada de esa función supletoria que, a efectos del acceso al Registro de la Propiedad, cumplen los distintos títulos supletorios que enumera el art. 7.2.C) LITPAJD, en este caso el expediente de dominio. Para concluir, se establece como doctrina jurisprudencial por parte de la citada sentencia de 16 de mayo de 2023, la siguiente:

«[...] declaramos como criterio interpretativo jurisprudencial que, a los efectos del artículo 7.2.C) LITPAJD, el título que se sule en el caso del expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido es el de la previa adquisición del inmueble por el contribuyente, transmisión por la que no se tributó en su momento por el impuesto que correspondía y por los mismos bienes, en este caso por Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas, ni se acredita que estuviera exenta o no sujeta. El hecho imponible es único y consiste en el auto por el que se formaliza la aprobación del expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo. La prescripción que pudiera entenderse cumplida respecto al título que se sule con el expediente de dominio no alcanza al hecho imponible constituido por el auto del expediente de dominio, cuya prescripción se computará desde la fecha del auto aprobatorio del mismo».

Conviene, por lo tanto, un pronunciamiento del Tribunal Supremo que, cumpliendo su función uniformadora, sirva para dar respuesta a la cuestión nuclear que suscita este recurso de casación a fin de reafirmar, reforzar o completar o, en su caso, cambiar o corregir, el criterio que sobre la cuestión fijó esta Sala en las citadas sentencias, teniendo presente como en el caso del presente recurso se aborda las implicaciones diferenciadas de la tributación de las Actas de Notoriedad para Inmatriculación, existiendo previamente el acceso al Catastro del contrato privado de compraventa de la finca.

SEXTO.- Admisión del recurso de casación. Normas que en principio serán objeto de interpretación.

1. En virtud de lo dispuesto en el artículo 88.1 de la LJCA, en relación con el artículo 90.4 de la LJCA, procede admitir este recurso de casación, cuyo objeto será, por presentar interés casacional objetivo para la formación de la jurisprudencia, la cuestión descrita en el razonamiento jurídico cuarto.

2. La norma que en principio será objeto de interpretación es el artículo 7.2.C) 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 dispone:

«Se considerarán transmisiones patrimoniales a efectos de liquidación y pago del impuesto: C) Los expedientes de dominio, las actas de notoriedad, las actas complementarias de documentos públicos a que se refiere el Título VI de la Ley Hipotecaria y las certificaciones expedidas a los efectos del art. 206 de la misma Ley, a menos que se acredite haber satisfecho el impuesto o la exención o no sujeción por la transmisión, cuyo título se supla con ellos y por los mismos bienes que sean objeto de unos u otras, salvo en cuanto a la prescripción cuyo plazo se computará desde la fecha del expediente, acta o certificación».

Ello sin perjuicio de que la sentencia haya de extenderse a otras si así lo exigiere el debate finalmente trabado en el recurso, ex artículo 90.4 de la LJCA.

SÉPTIMO.- Publicación en la página web del Tribunal Supremo.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 90.7 de la LJCA, este auto se publicará íntegramente en la página web del Tribunal Supremo.

OCTAVO.- Comunicación inmediatamente a la Sala de instancia la decisión adoptada en este auto.

Procede comunicar inmediatamente a la Sala de instancia la decisión adoptada en este auto, como dispone el artículo 90.6 de la LJCA, y conferir a las actuaciones el trámite previsto en los artículos 92 y 93 de la LJCA, remitiéndolas a la Sección Segunda de esta Sala, competente para su sustanciación y decisión de conformidad con las reglas de reparto.

Por todo lo anterior,

LA SECCIÓN DE ADMISIÓN ACUERDA:

1º) Admitir el recurso de casación n.º 5139/2024, preparado por la representación procesal de la entidad QUINSERYSA SL, contra la sentencia dictada el 21 de mayo de 2024 por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura.

2º) Declarar que las cuestiones que presentan interés casacional objetivo para la formación de la jurisprudencia consisten en:

Síguenos en...

Primero: Determinar si, a los efectos del artículo 7.2.c) TRLITPAJD, el título que se trata de suplir o reemplazar en el caso del acta de notoriedad para inmatriculación es el de la previa adquisición del inmueble por el contribuyente, cuando consta el acceso a la Gerencia Regional del Catastro del contrato privado de compraventa de la finca, sin que se haya realizado pago alguno del Impuesto sobre Transmisiones patrimoniales.

Segundo: Aclarar si, en un supuesto como el de autos, las actas de notoriedad para inmatriculación están sujetas al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

3º) Identificar como norma jurídica que, en principio, habrán de ser objeto de interpretación es el artículo 7.2.C) 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.

Ello sin perjuicio de que la sentencia haya de extenderse a otras si así lo exigiere el debate finalmente trabado en el recurso, ex artículo 90.4 de la LJCA.

4º) Ordenar la publicación de este auto en la página *web* del Tribunal Supremo.

5º) Comunicar inmediatamente a la Sala de instancia la decisión adoptada en este auto.

6º) Remitir las actuaciones para su tramitación y decisión a la Sección Segunda de esta Sala, competente de conformidad con las normas de reparto.

El presente auto, contra el que no cabe recurso alguno, es firme (artículo 90.5 de la LJCA).

Así lo acuerdan y firman.

El contenido de la presente resolución respeta fielmente el suministrado de forma oficial por el Centro de Documentación Judicial (CENDOJ).