

Indicados

## JDO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Nº 1 DE MÁLAGA

C/ Fiscal Luis Portero García s/n

Tel.: 951939071 Fax: 951939171

N.I.G.: 2906745020090000783

Procedimiento: Procedimiento ordinario 117/2009. Negociado: PG

Recurrente: RAFAEL [REDACTED]

Letrado:

Procurador: MIGUEL ANGEL ORTEGA GIL

Demandado/os: AYUNTAMIENTO DE VELEZ MALAGA

Representante:

Letrados:

Procuradores: Mª ENCARNACION TINOCO GARCIA

Acto recurrido: Resolución de de 4 de diciembre de 2.008 del Ayuntamiento de Velez Málaga

ILTMO. SR.:

Por haberlo así acordado en el recurso arriba reseñado, y para su debida constancia y efectos, dirijo a V.I. el presente adjuntando testimonio de la sentencia firme recaída en el mismo, así como el expediente administrativo que en su día fue remitido a este Juzgado por ese organismo. Se interesa que, en el plazo de **DIEZ DÍAS** desde la recepción del presente, se libre a este Juzgado el preceptivo acuse de recibo.

En Málaga, a ocho de octubre de dos mil quince.

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



AYUNTAMIENTO DE VELEZ MALAGA

*“En relación a los datos de carácter personal, sobre su confidencialidad y prohibición de transmisión o comunicación por cualquier medio o procedimiento, deberán ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia (ex Ley Orgánica 15/99, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal)”.*

EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE VELEZ MÁLAGA



10250123475321425554

2015056290

16-10-2015 11:59

Libro General de Entrada

Documento judicial

## JDO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Nº 1 DE MÁLAGA

C/ Fiscal Luis Portero García s/n  
Tel.: 951939071 Fax: 951939171

N.I.G.: 2906745020090000783

Procedimiento: Procedimiento ordinario 117/2009. Negociado: PG

Recurrente: RAFAEL [REDACTED]

Letrado:

Procurador: MIGUEL ANGEL ORTEGA GIL

Demandado/os: AYUNTAMIENTO DE VELEZ MALAGA

Representante:

Letrados:

Procuradores: Mª ENCARNACION TINOCO GARCIA

Acto recurrido: Resolución de de 4 de diciembre de 2.008 del Ayuntamiento de Velez Málaga

ES COPIA

### DILIGENCIA DE ORDENACIÓN

LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA SR./A

D/ña Mª CRUZ VILCHEZ COBO

En Málaga, a ocho de octubre de dos mil quince.

Recibidas las presentes actuaciones procedentes de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Málaga y resolución dictada, acútese recibo; y siendo firme la misma se acuerda transferir el importe consignado a la cuenta 9900 sobre depósitos de recursos desestimados, de conformidad con la Instrucción 8/09 del Ministerio de Justicia.

Devuélvase el Expediente Administrativo con testimonio de ambas resoluciones a la Admón demandada. Y una vez acuse recibo esta, procédase al archivo del procedimiento previa baja en los libros correspondientes.

**MODO DE IMPUGNACIÓN:** mediante recurso de **REPOSICIÓN** ante el/la Letrado/a de la Administración de Justicia que la dicta. El recurso deberá interponerse por escrito en el plazo de **CINCO DÍAS** hábiles contados desde el siguiente de la notificación, expresándose la infracción en que la resolución hubiera incurrido a juicio del recurrente, sin cuyos requisitos no se admitirá el recurso (artículos 451 y 452 de la LEC).

Así lo acuerdo y firmo. Doy fe.

EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

*"En relación a los datos de carácter personal, sobre su confidencialidad y prohibición de transmisión o comunicación por cualquier medio o procedimiento, deberán ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia (ex Ley Orgánica 15/99, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal)".*

# JDO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Nº 1 DE MÁLAGA

C/ Fiscal Luis Portero García s/n

Tel.: 951939271/951939071

Fax: 951939171

N.I.G.: 2906745020090000783

Procedimiento: Procedimiento ordinario 117/2009. Negociado: PG

Recurrente: RAFAEL [REDACTED]

Letrado:

Procurador: MIGUEL ANGEL ORTEGA GIL

Demandado/os: AYUNTAMIENTO DE VELEZ MALAGA

Representante:

Letrados:

Procuradores:

Acto recurrido: Resolución de de 4 de diciembre de 2.008 del Ayuntamiento de Velez Málaga

D./D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> CRUZ VILCHEZ COBO, Secretario del JDO  
CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Nº 1 DE MÁLAGA.

**CERTIFICO:** Que en el recurso contencioso - administrativo número 117/2009, se ha dictado Sentencia del siguiente contenido literal:

## **SENTENCIA 108/13**

En Málaga, a 6 de mayo de 2013.

Miguel Ángel Gómez Torres, magistrado en comisión de servicio del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 1 de esta Ciudad, habiendo visto el presente recurso contencioso-administrativo número 117/09, sustanciado por el trámite del procedimiento ordinario, interpuesto por don Rafael [REDACTED] representado por el procurador de los tribunales don Miguel Angel Ortega Gil y asistido por el abogado don Juan José Coín Ruiz, contra el **Excmo. Ayuntamiento de Vélez Málaga** (en adelante, Ayuntamiento de Vélez Málaga), representado por la procuradora de los tribunales doña María Tinoco García y asistido por el letrado don Jesús Marín Valdeiglesias.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

#### **PRIMERO.**

La representación procesal de la parte actora presenta en el Decanato en fecha 13 de febrero de 2009 recurso contencioso-administrativo contra el decreto nº 6.128/08 de 4 de diciembre de la Alcaldesa Presidenta del Ayuntamiento de

Vélez Málaga, por el que se desestima al recurso de reposición interpuesto frente a las cartas de pago del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (en adelante, IIVTNU) recaídas en los expedientes que a continuación se dirán, y liquidadas por los conceptos que se describen:

| Expediente | Importe         | Concepto                    |
|------------|-----------------|-----------------------------|
| 179.331    | 23.185,58 euros | Herencia [REDACTED]         |
| 179.333    | 22.545,41 euros | Herencia ''                 |
| 179.334    | 20.485,69 euros | Herencia ''                 |
| 179.335    | 18.398,15 euros | Herencia ''                 |
| 179.337    | 22.127,89 euros | Herencia ''                 |
| 179.338    | 22.480,18 euros | Herencia ''                 |
| 179.342    | 5.697,30 euros  | Compraventa a Ajarcio, S.L. |
| 179.344    | 5.608,01 euros  | Compraventa ''              |
| 179.345    | 4.662,76 euros  | Compraventa ''              |
| 179.346    | 5.191,81 euros  | Compraventa ''              |
| 179.347    | 5.713,82 euros  | Compraventa ''              |
| 179.348    | 5.876,06 euros  | Compraventa ''              |
| 179.340    | 21.391,49 euros | Herencia [REDACTED]         |
| 179.341    | 1.296,42 euros  | Transmisión a [REDACTED]    |
| 179.349    | 5.185,66 euros  | Transmisión a [REDACTED]    |

## SEGUNDO.

Admitido a trámite el recurso y recibido el expediente administrativo se dio traslado a la parte actora para deducir demanda, lo que efectuó en tiempo y forma mediante escrito presentado el 29 de julio, que en lo sustancial se da aquí por reproducido y en el que suplicaba se dictase sentencia por la que estimando el recurso, se revoque el decreto recurrido arriba citado, se declare la nulidad de las liquidaciones tributarias contenidas en las cartas de pago objeto del presente recurso y se condene al Ayuntamiento demandado a estar y pasar por las

anteriores declaraciones, así como por las consecuencias legales inherentes a las mismas.

Dado traslado a la Administración demandada para contestar la demanda lo efectúo mediante escrito presentado el 5 de octubre en el que tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación solicitaba se dictara sentencia por la que se desestimara el recurso por ser ajustado a derecho el acto impugnado.

### **TERCERO.**

Por auto de 29 de enero de 2010 –rectificado por auto de 16 de marzo- se fijó la cuantía del presente recurso en 189.846,13 euros y se recibió el pleito a prueba y practicada la admitida, y tras el trámite de conclusiones, quedaron los autos conclusos.

### **CUARTO.**

En la tramitación de este procedimiento se han observado las formalidades legales salvo los plazos debido al cúmulo de asuntos pendientes en este Juzgado.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

### **PRIMERO.**

La parte actora alega en su demanda, en síntesis y en cuanto importa para la solución del presente recurso jurisdiccional, que las liquidaciones del IIVTNU recurridas están prescritas. El Ayuntamiento demandado conoce, al menos desde el 21.01.2004, que las parcelas objeto de liquidación fueron vendidas a la mercantil Ajarcio, S.L. por contrato privado de 29.10.2003, *dies a quo* a partir del cual comenzó el cómputo del plazo de cuatro años para la comprobación por la Administración de la liquidación del correspondiente impuesto. De diversa documentación se colige que el Ayuntamiento era conocedor de la venta de las parcelas. La transmisión operada por contrato privado de 29.10.2003 se confirma con la propia escritura pública de 03.01.2006 que sirve de base a las liquidaciones cuya anulación se pretende, dado que en la propia escritura se manifiesta que se recogen las condiciones esenciales de la compraventa privada operada en octubre de 2003. Con relación a las liquidaciones del impuesto giradas por herencia del Sr. [REDACTED] a favor de sus hijos, la escritura de adjudicación de herencia de 15.03.2005 no debe ser tomada en cuenta a efectos de liquidación impositiva, dado que con ella no se produjo ningún hecho imponible respecto de la adjudicación de unas parcelas que no eran propiedad del recurrente y sus hermanas ya que habían sido vendidas a la mercantil Ajarcio, S.L. por contrato privado de 29.10.2003. Si el actor y su familia se adjudicaron por herencia tales bienes fue para poder facilitar la escritura de compraventa posterior. El periodo del devengo del IIVTNU debió computarse entre el 28.11.1973 y el 29.10.2003. La liquidación a mayo de 2008 obliga a declarar la prescripción del impuesto

municipal. Con relación a las liquidaciones del impuesto giradas por compraventa a Ajarcio, S.L., cuando dicha sociedad adquirió las parcelas en octubre de 2003 eran rústicas, por lo que no devengan incremento de valor alguno con su enajenación al estar exentas del impuesto. Con relación a las liquidaciones del impuesto giradas por herencia a [REDACTED] y posterior transmisión a Hier-Gar, S.L., la liquidación correspondiente al expediente 179.340, se refiere a la parcela [REDACTED] que adquieren por herencia, dado que es la que queda dentro del patrimonio del causante, y cuando se abre la sucesión el 15.03.2005, tal parcela es aún rústica, por lo que no devenga tampoco incremento alguno por estar exento del impuesto. Las nuevas parcelas urbanísticas nacen al mundo del derecho con la inscripción registral de las mismas, y ésta se produce con posterioridad a la adquisición de la herencia. Las liquidaciones correspondientes a los expedientes 179.341 y 179.349 habrán de ser nuevamente giradas teniendo en cuenta como fecha de nacimiento de la misma la de inscripción de la parcela en el Registro de la Propiedad, de fecha posterior a los devengos de 15.03.2005 y 10.11.2001, por lo que el aumento de valor presuntamente obtenido con la transmisión a Hier-Gar Hnos., S.L. es menor que el actualmente liquidado.

El Ente Local en su contestación aduce, en síntesis y en cuanto importa para la solución de la contienda, que comprobada por el Ayuntamiento la existencia del contrato de compraventa privado de 29.10.03 con fecha 21 de octubre de 2008, se emitió en el expediente comunicación a la mercantil Ajarcio, S.L. para alegaciones como titular de intereses legítimos, la cual adujo que la transmisión de la propiedad se produjo en la fecha de la escritura pública. Hasta ese instante sólo existía título con el contrato privado pero no se había transmitido la propiedad de los inmuebles a Ajarcio, S.L. mediante la entrega de los mismos hasta el otorgamiento de la escritura de venta en fecha 3 de enero de 2006 –tradicción instrumental-, momento en el que se produjo el devengo del impuesto, por lo que no puede operar la prescripción de la acción de liquidación del IIVTNU. En cuanto a las liquidaciones giradas por la herencia, consecuencia de lo anterior, y no transmitida la propiedad hasta el 2 de enero de 2006, si se produce el hecho imponible dado que la escritura de adjudicación de herencia es de fecha 15 de marzo de 2005. En cuanto a la naturaleza rústica de las parcelas objeto de compraventa, las parcelas sobre las cuales se giraron las diferentes liquidaciones, todas estaban clasificadas como urbanas programadas con instrumentos urbanizadores que la desarrollaban, y por lo tanto susceptibles de liquidación.

## **SEGUNDO.**

Expuestas las posturas de los litigantes el recurso no prospera. Siguiendo el informe realizado por el Jefe de Servicio de Gestión e Inspección Tributaria del Ente Local demandado de fecha 4/12/08, emitido con motivo del recurso de reposición formulado por el recurrente contra las liquidaciones descritas en el antecedente de hecho primero de esta sentencia y aprobadas por decreto de Alcaldía 2.780/08, obrante dicho informe a los fols.13-18 del expediente administrativo, las liquidaciones impugnadas del IIVTNU objeto del presente recurso jurisdiccional son las giradas por el Ayuntamiento de Vélez-Málaga gravando tres grupos de transmisiones inmobiliarias: la producida con relación a las

parcelas comprendidas en la herencia de los hermanos [REDACTED] por el fallecimiento de su padre don Rafael [REDACTED] producido el 15/03/2005, documentada en escritura pública de aceptación y adjudicación de herencia otorgada ante el Notario don Manuel Nieto Cobo, con nº de protocolo [REDACTED], de fecha 7 de abril de 2005, por la cual heredaron el cincuenta por ciento de los derechos de propiedad de determinadas inmuebles; la transmisión realizada con motivo de la enajenación de seis parcelas a la sociedad Ajarcio, S.L., documentada en escritura pública de fecha 3 de enero de 2006, otorgada ante el Notario don Enrique Amado Solís al nº [REDACTED] de su protocolo; y la transmisión consistente en la aportación inmobiliaria a la sociedad Hier-Gar Hnos. Promociones, S.L. documentada mediante escritura pública de 16 de marzo de 2006, ante el Notario don José Luis García Villar con nº de protocolo [REDACTED]

No se acoge la prescripción de la acción de liquidación del IIVTNU como pretende el recurrente. El art.66.a) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, establece que prescribirá en el plazo de 4 años "El derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación", comenzando el plazo de prescripción según el art.67.1 "(...) desde el día siguiente a aquel en que finalice el plazo reglamentario para presentar la correspondiente declaración o autoliquidación". El 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, dispone en su art.109.1.a) que el IIVTNU se devenga "Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión". Es decir, deberá sentarse con carácter general que el devengo del tributo se produce en la fecha en que se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, inter vivos o por causa de muerte, pero ello no puede desconectarse de la gestión del impuesto prevista en el artículo siguiente: "Artículo 110. Gestión tributaria del impuesto 1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el ayuntamiento correspondiente la declaración que determine la ordenanza respectiva, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente. 2. Dicha declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto: a) Cuando se trate de actos inter vivos, el plazo será de treinta días hábiles... 6. Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo, están igualmente obligados a comunicar al ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos: a) En los supuestos contemplados en el párrafo a) del art. 106 de esta ley, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate. b) En los supuestos contemplados en el párrafo b) de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate".

Descritos el devengo y la obligación declarativa del hecho imponible, a la hora de determinar la fecha del inicio de la obligación de tributar, cabrá acreditar estos hechos por cualquier medio probatorio admitido en Derecho. En caso de que la transmisión obre en documento privado, el principio a aplicar para determinar la fecha del devengo debe ser el mismo, es decir, aquél en que se acredite probatoriamente la fecha de la transmisión y la veracidad del documento privado, acudiendo con esta interpretación a lo dispuesto en el art. 1.227 del Código Civil,

que establece: "La fecha de un documento privado no se contará frente a terceros sino desde el día en que hubiera sido incorporada o inscrita en un registro público, desde la muerte de cualquiera de los que lo firmaron, o desde el día en que se entregase a un funcionario público por razón de su oficio". Para que el contrato de compraventa inmobiliaria, de naturaleza consensual, genere, en el devenir de su plena consumación, la transmisión de la propiedad de lo vendido (y, con ella, el devengo del Impuesto aquí controvertido), se requiere la plasmación de un mecanismo instrumental complementario (coetáneo o sucesivo) de «tradición», nuestro ordenamiento jurídico exige, con base en los artículos 609, 1095 y 1462 del Código Civil, que, además del negocio jurídico, contrato o «título» en que se materialice el acuerdo de voluntades de vender y comprar (cuya inicial libertad de forma viene modulada, a los efectos de la gestión del Impuesto de autos, según se ha razonado, por la exigencia de que tal acuerdo aparezca expresado en un documento debidamente autenticado, sea público o privado), concurra la tradición, «traditio» o «modo», o sea, la «puesta de la cosa vendida en poder y posesión del comprador», en cualquiera de las modalidades previstas en los artículos 1462 a 1464 del citado Código.

En el presente supuesto, la parte recurrente no ha probado ni que cumpliera con su obligación tributaria de presentar ante el Ayuntamiento como sujeto pasivo del impuesto la declaración tributaria correspondiente, ni que la mercantil compradora Ajarcio, S.L. entrase en la posesión de las parcelas o solares al tiempo de suscribirse el documento privado compraventa de 29.10.2003 con efectos traslativos del dominio. A los fols. 72 a 77 del expediente administrativo obra el contrato en virtud del cual el actor en su propio nombre, apoderado por su padre Sr. [REDACTED] y su hermanas doña María del Carmen y doña María Remetidos, vendieron a la referida sociedad la parcela de terreno rústico sita en el término municipal de Vélez-Málaga, pago de [REDACTED] s, inscrita como finca nº [REDACTED] del Registro de la Propiedad nº 1 de Vélez-Málaga, al Tomo [REDACTED], Libro [REDACTED], folio [REDACTED] vuelto, la cual se encontraba incluida en el Sector [REDACTED], sobre el que se seguía ante el Ayuntamiento de Vélez-Málaga un proyecto de reparcelación urbanística aprobado inicialmente y pendiente de aprobación definitiva, resultando del proyecto de reparcelación las parcelas denominadas 5P1B, 5P1C, 5P1D, 5P1E, 5P1F, 5P2C y 5P2D con una superficie total de 10.818,15 m<sup>2</sup>, pactando las partes la segregación de la parcela urbanística 5P2D y su reserva en favor de los propietarios para autopromoción, y la venta del resto a Ajarcio, S.L. para destinarla, según se desprende del contrato, a una promoción inmobiliaria de viviendas, pactando un precio de 2.524.250,84 euros. Es cierto que la mercantil Ajarcio, S.L. comunicó en fecha 4 de febrero de 2004 al Ayuntamiento de Vélez-Málaga que había adquirido los aprovechamientos urbanísticos de los terrenos (fol. 79), y que, tras ello, el Ayuntamiento de Vélez Málaga tuvo a dicha mercantil como "propietaria" de los terrenos en distintas actuaciones (se le estima la alegación nº 11 de haber adquirido por contrato privado la finca AC y se dicta resolución de 09.05.2006 que acuerda anular las cuotas de urbanización giradas contra el actor y sus hermanas y se giran contra Ajarcio, S.L. como "NUEVO TITULAR", fols. 89 y 102), más dichas consideraciones realizadas por el Ente Local se realizaron en el seno de un expediente urbanístico de reparcelación a los efectos del mismo –en el



contrato privado de compraventa se pactó que en tanto no se produjera el otorgamiento de la escritura pública, los vendedores autorizaban expresamente a la empresa compradora a fin de que ésta pudiera gestionar sus intereses urbanísticos sobre las parcelas ante cualquier organismo administrativo de índole local, provincial, autonómico o estatal, lo que explicaría también la solicitud de licencia de obras hecha por Ajarcio, S.L. y la concesión de la misma, fols.97-99- y, desde el Derecho Privado, tales consideraciones de un tercero en modo alguno producían efectos jurídicos en la relación inter-partes en cuanto a la eficacia traslativa del dominio de las parcelas del título privado de venta. La propia compradora Ajarcio, S.L. presentó un escrito ante el Ayuntamiento de 24/07/08 en el que negaba que adquiriera el derecho de propiedad con el contrato privado de compraventa de octubre de 2003 y sostuvo que la adquisición del dominio no se produjo hasta el otorgamiento de la escritura de venta de enero de 2006, ya que antes no hubo entrega de las parcelas que se materializó con la formalización de la escritura (fols.19-23 del expediente). El propio vendedor Sr. [REDACTED] presentó otro escrito en el Ayuntamiento en fecha 6/07/05, esto es, con posterioridad a la celebración del contrato privado y antes de otorgarse la escritura de venta, en el que respecto de la solicitud de licencia de obras realizadas por Ajarcio, S.L. se oponía a su concesión y manifestó expresamente que las parcelas eran todavía **“PROPIEDAD DEL COMPARECIENTE Y SUS HERMANAS”**, y que éstos eran *“(...) los actuales propietarios de las parcelas (...)”* (fol. 24), por lo que está claro de los actos posteriores a la celebración del contrato que la voluntad de las partes fue diferir la transmisión de la propiedad al momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa (art.1282 del C.c). A mayor abundamiento, en ningún momento se dice en el contrato privado que se haga entrega a la compradora de la posesión material de la finca –se pacta incluso en la estipulación octava que el padre del recurrente, don Rafael [REDACTED], continuaría en el uso de la vivienda que constituía su domicilio que se encontraba en la finca hasta quince días antes del comienzo de la obras de movimiento de terrenos de las parcelas resultantes vendidas-. En la propia demanda se admite que tras el fallecimiento del padre el actor, el Sr. [REDACTED] y sus hermanas se adjudicaron las parcelas mediante escritura de adjudicación de herencia de 15.03.2005. En el otorgamiento de la escritura de compraventa los vendedores se identifican como dueños en pleno de dominio de las parcelas resultantes del proyecto de reparcelación que dio lugar a las fincas registrales núms. [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], libres de arrendatarios, ocupantes u otros poseedores, adquiriendo en ese acto Ajarcio, S.L. las fincas descritas para su patrimonio social (fols. 25-41). En suma, atribuida eficacia traslativa del dominio al otorgamiento de la escritura de 3 de enero de 2006 (art.1462 del C.c., tradición instrumental), resulta que cuando el Ayuntamiento demandado aprobó las liquidaciones del IIVTNU mediante decreto de Alcaldía nº 2.780/08, emitidas en virtud de la escritura de venta (fols. 104-109), así como por la aportación de una parcela de terreno dividida en dos partes a la sociedad Hier-Gar Hnos. Promociones, S.L. mediante escritura de 16/03/06 (fols. 148-173), y las emitidas en virtud de la escritura de aceptación y partición de herencia de 7/04/05 -transmisión mortis-causa con transcendencia patrimonial que determina hecho imponible sujeto al impuesto- (fols. 174-193), no había transcurrido el plazo de 4 años de prescripción, todo ello sin necesidad de entrar en

el argumento utilizado por el Ayuntamiento para desestimar el recurso reposición de que el objeto de la venta del contrato privado era en realidad una cosa futura representada por las parcelas resultantes del proyecto de reparcelación que se estaba tramitando y que no se perfeccionó hasta otorgamiento de la escritura.

Resta por examinar la cuestión de la no sujeción al impuesto por la catalogación de las fincas enajenadas o heredadas como rústicas. El art.104.2 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales establece: *"No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia con ello, está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos de dicho Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el padrón de aquél. A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto a éste el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles".* Según el art. 61.3 del mismo texto legal, a los efectos del IBI *«tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos, de bienes inmuebles urbanos y de bienes inmuebles de características especiales los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario».* Por su lado, el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, establece en el art. 7 que la naturaleza urbana o rústica del inmueble depende de la naturaleza del suelo, e incluye como suelo urbano el que se integra en los siguientes tipos: *"a) El clasificado o definido por el planeamiento urbanístico como urbano, urbanizado o equivalente. b) Los terrenos que tengan la consideración de urbanizables o aquellos para los que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, siempre que estén incluidos en sectores o ámbitos espaciales delimitados, así como los demás suelos de este tipo a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que establezca las determinaciones para su desarrollo. c) El integrado de forma efectiva en la trama de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población. d) El ocupado por los núcleos o asentamientos de población aislados, en su caso, del núcleo principal, cualquiera que sea el hábitat en el que se localicen y con independencia del grado de concentración de las edificaciones. e) El suelo ya transformado por contar con los servicios urbanos establecidos por la legislación urbanística o, en su defecto, por disponer de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica. f) El que esté consolidado por la edificación, en la forma y con las características que establezca la legislación urbanística".*

Conforme a esta normativa, el inmueble será urbano a los efectos del IIVTNU, cuando disponga materialmente de naturaleza urbana y cuando esté clasificado como urbano. Al último se equipara el declarado urbanizable que se halle incluido en sectores o ámbitos espaciales delimitados o respecto de los cuales se haya aprobado el instrumento urbanístico que establezca las determinaciones para su desarrollo. El hecho de que el terreno cuente con los servicios o dotaciones propios del suelo urbano no es requisito para su consideración como tal en el ámbito del IIVTNU.

La STS de fecha 26-2-2010, que reproduce el criterio de la STS 26-2-2009,

rec. 63/2007 EDJ2009/32199, interpreta el art. 7.2 de la Ley del Catastro, estableciendo que para considerar la naturaleza urbana de los terrenos es preciso que éstos se hallen sectorizados dentro del Suelo Urbanizable Programado y sometidos a un Plan de Actuación ya que no todas las fincas en el ámbito territorial de un municipio están sujetas a este Impuesto, que tiene como soporte los solares o el suelo urbano o el urbanizable programado o el que vaya adquiriendo esta última condición con arreglo a las normas urbanísticas, incluidas las contenidas en los Planes de Ordenación, pues así se infiere de la descripción imperfecta y asistemática expuesta en el artículo 350.2 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 abril EDL1986/10119 , en cuya virtud la sujeción al Impuesto ha de venir dada por la clasificación urbanística del suelo en el momento del devengo, y nunca por otras circunstancias de hecho o de derecho, puesto que la fundamentación del Impuesto ha de buscarse en las modificaciones de valor de las fincas constitutivas de solares o clasificadas de urbanas o urbanizables programadas o que vayan adquiriendo esta última condición, así tipificadas en los Planeamientos, dejando como no sujetas a él las no clasificadas como tales.

Regresando al caso de autos, descartada que la venta en documento privado de octubre de 2003 constituyera hecho imponible gravado por el impuesto, habrá de retrotraerse a la naturaleza urbana o rústica que tuvieran las parcelas no en el momento de dicho contrato sino en el que tenían cuando se realizaron las transmisiones inmobiliarias dominicales gravadas supramencionadas entre los años 2005 y 2006. Al folio 66 del expediente administrativo figura una nota interior del arquitecto municipal en la que se informa que las parcelas 5P1B, 5P1C, 5P1D, 5P1E, 5P1F y 5P2C del proyecto de reparcelación del [REDACTED] del Plan General de Ordenación Urbana de Vélez Málaga, que son objeto del IIVTNU, están clasificadas como Suelo Urbanizable Programado y calificadas con la ordenanza MC-3.a (Ordenación en Manzana Cerrada Subzona 3.a) con anterioridad al año 2003. Cuando se produce la venta de las parcelas a Ajarcio, S.L. en escritura pública de enero de 2006 y la aportación inmobiliaria a la sociedad Hier-Gar Hnos. Promociones, S.L. en marzo de 2006, las fincas estaban ya inscritas en el Registro de la Propiedad y tenían registralmente la naturaleza de urbana como se hace constar en las propias escrituras. Cuando se otorga la escritura de aceptación y partición de herencia en abril de 2005 la situación de las fincas era la siguiente: el proyecto de reparcelación del Sector [REDACTED] con entrada en el Ayuntamiento el 7 de noviembre de 2002 –con posterioridad se presentó otro el 16 de julio de 2004- había sido aprobado inicialmente mediante resolución del Sr. Alcalde Presidente nº 1.337/2003 de fecha 14 de julio de 2003 y, tras los trámites oportunos, se procedió a su aprobación definitiva mediante resolución de 10 de agosto de 2004 (fols.81-96 del expediente administrativo), proyecto del que resultaba la naturaleza urbana de las parcelas urbanísticas y que con fecha 10 de enero de 2005 se había remitido por el Ayuntamiento al Registro de la Propiedad nº 1 de Vélez-Málaga para proceder a su inscripción registral (fol.101). Por tanto, como se colige de la propia lectura de la escritura de aceptación de herencia, respecto de la finca registral nº [REDACTED] que estaba inscrita como rústica y que formaba parte del Sector de Planeamiento [REDACTED] se estaba pendiente únicamente de inscribirse en el Registro de la Propiedad las parcelas de terrenos de suelo urbanizable programado

resultantes del proyecto de reparcelación definitivamente aprobado, inscripción registral que posteriormente se realizó como se admite en la propia demanda. En la resolución del Ayuntamiento demandado desestimatoria del recurso de reposición del actor consta que en los datos censales catastrales de las parcelas figuran como finca urbanas. Por todo ello, el juzgador considera que los terrenos transmitidos tenían la consideración de urbano a fines del IIVTNU. Finalmente, en las dos liquidaciones tributarias de los expedientes núms. [REDACTED] y [REDACTED] por la aportación inmobiliaria realizada a la mercantil Hier-Gar Hnos. Promociones, S.L. (fols. 148 y 149), en las que se considera la transmisión actual determinante del impuesto la fecha de la escritura de aportación de 16/03/06 y, por el 50% del dominio, la transmisión anterior producida al momento del fallecimiento de padre del recurrente que tuvo lugar el 15/03/05, y por el otro 50% la producida con el fallecimiento de su madre Sra. [REDACTED] el 10/11/01, ninguna relevancia tiene a efectos de realizar la liquidación la fecha de inscripción registral de la parcela en el Registro de la Propiedad, como así se pretende en la demanda.

Por todo lo anterior, el recurso de desestima.

### TERCERO.

Por lo que se refiere a las costas y según lo dispuesto en el párrafo primero del punto 1 del artículo 139 de la L.J.C.A., y no apreciándose mala fe o temeridad en las partes no se imponen expresamente, por lo que cada parte satisfará las suyas.

Vistos los preceptos citados, los invocados por las partes y demás de pertinente aplicación al caso de autos,

**F A L L O**

**Desestimo íntegramente el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la representación procesal de don Rafael [REDACTED] y, en consecuencia, declaro la conformidad a Derecho de la resolución impugnada descrita en el antecedente de hecho primero de esta sentencia, sin que proceda expresa imposición de costas.**

Contra esta sentencia cabe interponer recurso de apelación por escrito presentado en este Juzgado en el plazo de quince días contados desde el siguiente a su notificación, indicándose la necesidad, en su caso, de constitución del depósito previsto en la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley Orgánica 6/1.985, de 1 de julio del Poder Judicial añadida por la Ley Orgánica 1/ 2.009, de 3 de noviembre, complementaria de la Ley de reforma de la legislación procesal para la implantación de la nueva Oficina judicial, por la que se modifica la Ley Orgánica

6/1.985, de 1 de julio del Poder Judicial, en la cuenta de Depósitos y Consignaciones nº 2984 de este Juzgado y con la advertencia de que no se admitirá a trámite el recurso si no está constituido dicho depósito y así se acredita.

Y poniendo testimonio en los autos principales, inclúyase la misma en el Libro de su clase. Una vez firme devuélvase el expediente administrativo al Centro de su procedencia, junto con testimonio de esta sentencia.

Así, por esta mi sentencia lo pronuncio, mando y firmo.

**Diligencia.** Seguidamente se cumple lo ordenado. Doy fe



Lo anteriormente reproducido concuerda bien y fielmente con el original a que me remito. Y para que así conste, libro el presente en Málaga a ocho de octubre de dos mil quince.

*[Handwritten signature]*

**SENTENCIA Nº 2097/2015**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA**  
**SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DE MÁLAGA**  
**SECCION 2ª**

**RECURSO DE APELACIÓN Nº 1018/2013**

**ILUSTRÍSIMOS SEÑORES.**

**PRESIDENTE:**

**D. FERNANDO DE LA TORRE DEZA**

**MAGISTRADOS:**

**D. JOSÉ BAENA DE TENA**

**D. SANTIAGO CRUZ GÓMEZ**



-----  
En la ciudad de Málaga, a veintiuno de septiembre de dos mil quince.

Visto por la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Málaga del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía el rollo número 1018/2013 del recurso de apelación interpuesto por D. RAFAEL [REDACTED], representado por el Procurador de los Tribunales D. Miguel Angel Ortega Gil, contra la sentencia de fecha 6 de mayo de 2013, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 1 de Málaga, en el recurso contencioso-administrativo nº 117/09, interpuesto contra el Decreto nº 6128/08, de 4 de diciembre, del Ayuntamiento de Vélez-Málaga que, como parte apelada, comparece en esta instancia representado por la Procuradora Dª María Tinoco García.

Siendo Ponente el Magistrado Ilmo. Sr. D. José Baena de Tena, quien expresa el parecer de la Sala.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** El Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 1 de Málaga dictó sentencia desestimatoria del recurso interpuesto.

**SEGUNDO.** La representación de la parte actora interpuso recurso de apelación contra dicha resolución formulando los motivos de impugnación frente a la resolución recurrida, y terminó solicitando que en su día previos los trámites legales se dictara Sentencia por la que con estimación de este recurso de apelación, se dejara sin efecto la apelada.

**TERCERO.** Teniendo por presentado el recurso y acordado su traslado a la recurrida, tras la presentación por ésta de su escrito de oposición, se elevaron las actuaciones a esta Sala, en la que no habiéndose acordado el recibimiento a prueba, la celebración de vista ni la presentación de conclusiones escritas, el recurso fue declarado concluso, quedando las actuaciones pendientes de señalamiento para votación y fallo, que ha tenido lugar en el día fijado al efecto.

**CUARTO.** En la tramitación de este recurso se han observado las prescripciones de los artículos 80.3 y 85 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

VISTOS los preceptos legales citados por las partes, concordantes y de general aplicación.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** Las liquidaciones impugnadas responden, ante todo, a la producción del hecho imponible del IVTNU respecto a la transmisión operada por la adjudicación de la herencia del padre del actor por medio de la otorgación de la escritura de fecha 15 de marzo de 2005, con ocasión de la venta de parte de la misma a la entidad Ajarcio, S.L., escriturada el 3 de enero de 2006, y por la aportación inmobiliaria a la sociedad Hier-Gar Hnos Promociones, S.L., mediante escritura pública de 16 de marzo de 2006. Niegan la validez de las respectivas liquidaciones del impuesto en cuestión, unas, porque no se había producido el hecho imponible del mismo y por prescripción, la que se refiere a la venta a la mercantil Ajarcio.

**SEGUNDO.-** Insiste la parte apelante, por tanto, en que no se produjo el hecho imponible del Impuesto por la formalización de la escritura pública de fecha 15 de marzo de 2005 pues, por entonces, el mismo no era el propietario de las fincas que le fueron adjudicadas pues ya habían sido vendidas a la entidad Ajarcio, S.L., por medio del documento privado de fecha 29 de octubre de 2003.

Pero, por medio de ese argumento, no sólo confirma la legalidad de la liquidación y del devengo del impuesto sino, también, desvirtúa la alegación de prescripción de las liquidaciones correspondientes a la venta por la sencilla razón de que, siendo la transmisión el acto jurídico que integra el hecho imponible del mismo, nadie puede transmitir lo que previamente no se le ha transmitido. Pues, aunque es cierto que dicha transmisión podría

instrumentalizarse por medio de la aceptación de la herencia, y que ésta se retrotrae a la fecha de la muerte de la persona a quien se hereda, según el art. 989 del Código Civil, es precisa la constancia de la aceptación, bien expresa, por medio de la escritura pública en la que se formalice, o bien implícita, por medio de algunos de los modos previstos en el art. 1000 del mismo Código, siendo uno de esos modos la venta del derecho hereditario a un extraño. Sería, pues, el documento privado de venta suscrito con Ajarcio el 29 de octubre de 2003 el determinante de la aceptación de la herencia y, consiguientemente, la fecha de la adquisición y transmisión de los bienes heredados, si bien retrotraídos a la fecha de la defunción del causante.

Mas, por otra parte, esa venta privada que, como se dice, justificaría la propiedad sobre los bienes heredados, no implica que, a su vez, justifique la transmisión del dominio a la referida mercantil. Aquí la Sala hace suyas las consideraciones al respecto del Juez de instancia acerca de la *traditio* como requisito para la consumación del contrato de compraventa pero, además, ha de decirse que la misma sólo pudo instrumentalizarse válidamente por medio de la escritura pública de fecha 3 de enero de 2006. Ha de recordarse que la eficacia respecto de terceros sólo podría efectuarse por medio de la inscripción de la misma escritura en el Registro de la Propiedad, en defecto de declaración, pues el art. 32 de la Ley Hipotecaria, así como el 606 del Código Civil, disponen que los títulos de dominio que no estén debidamente inscritos en el Registro no perjudican a tercero. Por otro lado, hay que recordar que el art. 20 de la Ley Hipotecaria establece, enunciando así el principio del tracto sucesivo, que para inscribir títulos por el que se transmita el dominio, deberá constar previamente inscrito el derecho de la persona que otorgue aquél acto. En definitiva, que no se puede decir que no se es propietario para evitar un devengo por la transmisión hereditaria y si para enajenar el bien adquirido y hace depender del mismo la determinación del *dies a quo* de la prescripción extintiva del derecho del Ayuntamiento para efectuar la liquidación que se impugna.

Además, nótese, en apoyo de los fundamentos del Juez *a quo*, que en parte alguna del recurso de apelación se dice que el referido documento privado fuera presentado ante funcionario público, acto por el que, según el art. 1227 del código Civil, adquiriría la certeza de su datación, con independencia de aquellos otros actos ejecutados por la mercantil adquirente de los derechos hereditarios pero sin que se le hubiera dado la tradición de los mismos.

**TERCERO.- Insiste el apelante en su recurso ante esta Sala en mantener la naturaleza no urbana o rústica de las parcelas enajenadas y, por consiguiente, no sujetas a tributación. Al respecto, el art. 107.2 del RD Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, que aprobó el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, determina que "El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas: a) En las transmisiones de terrenos, el valor de éstos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada**



ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo a aquél.

En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, éstos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo."

Por otro lado, el art. 22 del RD Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, que aprobó el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, establece que el valor catastral es el determinado objetivamente para cada bien inmueble a partir de los datos obrantes en el Catastro Inmobiliario y estará integrado por el valor catastral del suelo y el valor catastral de las construcciones"; especificando en el artículo 24, dos sistemas de determinación del valor catastral: por una parte el de aplicación de la correspondiente ponencia de valores, y de otra el de determinación individualizada del valor catastral, respecto de toda incorporación o modificación en el Catastro Inmobiliario practicada en virtud de los procedimientos previstos en los capítulos II, III y IV de este título, a saber, en virtud de declaraciones, comunicaciones o solicitudes que pongan de manifiesto la modificación operada en los bienes; apostillando el artículo 28 que el valor catastral de los bienes inmuebles urbanos y rústicos se determinará mediante el procedimiento de valoración colectiva o de forma individualizada en los términos establecidos en el artículo 24.2."

Finalmente, el artículo 17 de dicho texto legal, proclama, respecto de la eficacia y notificación de los actos dictados en los procedimientos de incorporación mediante declaración, comunicación o solicitud, que a los actos dictados como consecuencia de los procedimientos regulados en este capítulo se notificarán a los interesados de conformidad con lo dispuesto en la Ley 58/2003, General Tributaria, y tendrán efectividad el día siguiente a aquel en que se produjeron los hechos, actos o negocios que originaron la incorporación o modificación catastral, con independencia del momento en que se notifiquen.

De la lectura de los mencionados preceptos se deduce la exigencia de que el valor catastral esté perfectamente determinado para poder girar el impuesto correspondiente sobre esa base, de tal manera que, en los casos en que el Catastro no refleje, en el momento del devengo, la clasificación urbanística del bien según el Planeamiento, podrá el Ayuntamiento, o bien girar con carácter provisional el impuesto sobre el valor que en ese momento refleje el catastro, que se sustituirá por la liquidación definitiva cuando se haya rectificado el valor catastral, o bien esperar a que se determine el mismo, por cualquiera de los procedimientos de valoración (colectiva o individual) previstos en la normativa catastral.

Desde los anteriores fundamentos jurídicos, y teniendo presente la falta de eficacia a los efectos del tributo del contrato privado de fecha 29 de octubre de 2003 y que la escritura de aceptación de la herencia suscrita el 15 de marzo de 2005, que ya en distintos instrumentos urbanísticos anteriores a esa fechas ya no concurría sobre las parcelas enajenadas la clasificación de rústicos, como se ponía de manifiesto en la contestación a la demanda y así lo considera probado el Juez de instancia, por lo que a esta Sala asume sus conclusiones y el carácter desestimatorio de la sentencia apelada.

**CUARTO.**- De acuerdo con lo dispuesto en el art. 139 de la Ley 29/98, procede condenar a la parte apelante al pago de las costas de este proceso.

Por las razones expuestas, en nombre de Su Majestad el Rey y por la potestad de juzgar que nos ha conferido el Pueblo español en la Constitución

### **FALLAMOS**

Desestimar el presente recurso de apelación, condenando a la parte apelante al pago de las costas de esta instancia.

Líbrese testimonio de esta Sentencia para su unión al rollo de apelación. Remítase testimonio de la presente resolución al Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de procedencia para su notificación y ejecución.

Así, por esta nuestra Sentencia, definitivamente juzgando, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.