



Roj: STSJ CL 3147/2014  
Id Cendoj: 09059330022014100182  
Órgano: Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Contencioso  
Sede: Burgos  
Sección: 2  
Nº de Recurso: 257/2013  
Nº de Resolución: 187/2014  
Procedimiento: TRIBUTARIA  
Ponente: MARIA CONCEPCION GARCIA VICARIO  
Tipo de Resolución: Sentencia

### SENTENCIA

En la Ciudad de Burgos a treinta y uno de julio de dos mil catorce.

En el recurso contencioso administrativo número **257/13** interpuesto por Don Carlos Alberto , representado por el Procurador Don Alvaro Moliner Gutiérrez y defendido por la Letrada Doña Eva Mª Hernández González, contra la resolución del Tribunal Económico Administrativo Regional de Castilla y León, Sala de Burgos, de 29 de agosto de 2013, por la que se desestima la reclamación económico administrativa seguida con el Nº NUM000 seguida contra el Acuerdo de la Inspectora Coordinadora de la Dependencia Regional de Inspección de Castilla y León, por la que se practica liquidación provisional por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del ejercicio 2006, de la que resulta una cantidad a ingresar de 18.304,47 euros; habiendo comparecido como parte demandada la Administración General del Estado representada y defendida por el Sr. Abogado del Estado en virtud de la representación que por ley ostenta.

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO** - Por la parte demandante se interpuso recurso contencioso administrativo ante esta Sala el día 7 de noviembre de 2013.

Admitido a trámite el recurso y no habiéndose solicitado el anuncio de la interposición del recurso, se reclamó el expediente administrativo; recibido, se confirió traslado al recurrente para que formalizara la demanda, lo que efectuó en legal forma por medio de escrito de fecha 19 de febrero de 2014 que en lo sustancial se da por reproducido y en el que terminaba suplicando se dicte sentencia por la que estimando el recurso se declare contraria a **derecho** el acto impugnado así como la liquidación derivada del mismo, con expresa condena en costas a la parte demandada.

**SEGUNDO** - Se confirió traslado de la demanda por termino legal a la parte demandada quien contestó a la demanda a medio de escrito de 8 de abril de 2014 oponiéndose al recurso solicitando la desestimación del mismo basándose en los **fundamentos** jurídicos que aduce.

**TERCERO** - Una vez dictado decreto de fijación de cuantía, y denegado el recibimiento del recurso a prueba y solicitada la presentación de conclusiones escritas, una vez presentadas estas, quedó el recurso concluso para sentencia, habiéndose señalado el día **30 de julio de 2014** para votación y fallo, lo que se efectuó. Se han observado las prescripciones legales en la tramitación de este recurso.

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO**- Constituye el objeto del presente recurso jurisdiccional la resolución del Tribunal Económico Administrativo Regional de Castilla y León, Sala de Burgos, de 29 de agosto de 2013, por la que se desestima la reclamación económico administrativa seguida con el Nº NUM000 seguida contra el Acuerdo de la Inspectora Coordinadora de la Dependencia Regional de Inspección de Castilla y León, por la que se practica liquidación provisional por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del ejercicio 2006, de la que resulta una cantidad a ingresar de 18.304,47 euros.

La resolución impugnada mantiene que no fue correctamente calculada la ganancia patrimonial obtenida por la venta de la finca rústica sita en el termino municipal de Ávila, paraje denominado DIRECCION000 , parcela NUM001 del polígono NUM002 del Catastro, ya que para determinar la fecha de adquisición de

la misma no puede estarse al contrato privado de 12 de mayo de 1993, pues dicho contrato no hace efectos frente a terceros hasta el 1 de enero de 1996, fecha mas antigua en la que se tiene conocimiento de su existencia por su incorporación o inscripción en un Registro Publico, en este caso, en la Gerencia Provincial del Catastro de Ávila.

Discrepa el recurrente de tal decisión, alegando que para calcular la ganancia patrimonial obtenida en la venta de la parcela rústica citada ha de estarse a la fecha del contrato de compra de 12 de mayo de 1993, ya que desde dicho momento el recurrente y su esposa dispusieron de la finca a titulo de propietarios, alegando que la resolución impugnada hace una interpretación literal del artículo 1227 del CC , siendo lo cierto que la prueba de la fecha de un documento privado puede producirse por medios distintos a los contemplados en el art. 1227, pues lo contrario vulneraría el **derecho** a utilizar todos los medios de prueba que se estimen oportunos, consagrado en el art. 24 de la CE , habiendo aportado el actor pruebas más que suficientes que acreditan la realidad de la fecha consignada en el contrato privado de compraventa como momento de la entrega real y efectiva de la posesión de la finca a favor del actor y su esposa. Estos medios de prueba son Acta de Manifestaciones otorgada el día 31 de agosto de 2011 por la parte vendedora y compradora ante Notario, dos recibís firmados por el vendedor en el que constan dos pagos, uno de 1.000.000 pts de fecha 25-10-1994, y otro de 1.198.500 pts de 18-5-1995, así como justificantes bancarios; liquidación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza urbana, presentado como consecuencia de la venta de la finca realizada el 25 de enero de 2006 y liquidación del Impuesto de Transmisiones patrimonial, constando como fecha de presentación el 26 de enero de 2006 y en el que consta como fecha del devengo el 12 de mayo de 1993.

**SEGUNDO-** La controversia jurídica se centra sobre la acreditación de una determinada ganancia patrimonial derivada de la venta de una finca específicamente, la discusión discurre en determinar si el inmueble vendido en el ejercicio 2006, fue adquirido el 12 de mayo de 1993, según mantiene el recurrente de acuerdo con el contrato privado de compra o, por el contrario, dicha adquisición debe estimarse que se produjo - como mantiene la Administración- el 1-1-1996, fecha en la que el citado contrato privado tuvo acceso al Catastro, divergencia que se advierte como esencial porque dependiendo de la fecha y de los coeficientes de abatimiento, la variación patrimonial derivada de dicha operación podía estar sujeta a tributación.

Con relación a la determinación del momento de adquisición de la finca ulteriormente transmitida por el recurrente, debe partirse de que como declara la sentencia de esta Sala de 2 de Octubre de 2009 , Sentencia 565/2009, Recurso 166/2008 "... 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, se requiere la plasmación de un mecanismo instrumental complementario (coetáneo o sucesivo) de "tradición", concretamente 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 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 efecto, como recuerda la Resolución de la Dirección General de Tributos Nº 2060/07, de 28 de septiembre, en Consulta Vinculante: "La compraventa de un bien puede realizarse mediante el otorgamiento de escritura pública o mediante **contrato privado** . Por su parte, la fecha transmisión de la propiedad de un bien será aquella que se derive de la aplicación del Código Civil. El otorgamiento de escritura pública, conforme al artículo 1.462 del Código Civil , conlleva la entrega del inmueble, requisito necesario para adquirir la propiedad, haciendo prueba ante terceros. La fecha de formalización constituye la de adquisición del inmueble, a todos los efectos. El **Derecho** español, según el Tribunal Supremo y opinión mayoritaria de la doctrina, recoge la teoría del título y el modo, de tal manera que "la constancia de un contrato de compraventa en documento privado no transfiere por sí sola el dominio si no se acredita la tradición de la cosa vendida" ( Sentencia de 27 de abril de 1983 ). Es decir, la suscripción de contrato privado de compraventa no comporta, por sí mismo, la adquisición de la cosa, para transferir el dominio será necesario, además, que se produzca la tradición o entrega de la cosa vendida, con independencia de las posibles obligaciones futuras o aplazadas. La tradición puede realizarse de múltiples formas, entre las que pueden citarse, para los bienes inmuebles, la puesta en poder y posesión de la cosa, la entrega de las llaves o de los títulos de pertenencia o el otorgamiento de escritura pública. En definitiva, la fecha de adquisición de la vivienda coincidirá con la del contrato privado de compraventa siempre que junto a éste se haga entrega de la misma. La acreditación deberá probarse por cualquiera de los medios de prueba admitidos en **Derecho**, según dispone el artículo 106 de la Ley General Tributaria (Ley 58/2003, de 17 de diciembre ), ante los órganos de gestión e inspección de la Administración Tributaria a quienes

*corresponderá valorarla, en el desempeño de sus funciones de comprobación e investigación, determinando la realidad de las pruebas que, a requerimiento de los mismos, se aporten. En ausencia de prueba, se tomará, en cualquier caso, la fecha de la escritura pública ."*

Cabe por ello enfatizar el protagonismo esencial de la prueba para la resolución de la contienda, por lo que habrá que tener en cuenta los principios generales en materia de distribución y carga de la prueba, proclamados reiteradamente por la jurisprudencia en el sentido que compete en todo caso a cada parte la carga de probar sus pretensión ( *STS de la Sala 3ª de 22 de enero de 2000* ) y recogidos actualmente en el *art. 217 de la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil* , cuyas reglas esenciales son las tres siguientes:

*«1. Cuando, al tiempo de dictar sentencia o resolución semejante, el tribunal considerase dudosos unos hechos relevantes para la decisión, desestimará las pretensiones del actor o del reconviniente, o las del demandado o reconvenido, según corresponda a unos u otros la carga de probar los hechos que permanezcan inciertos y fundamenten las pretensiones.*

*2. Corresponde al actor y al demandado reconviniente la carga de probar la certeza de los hechos de los que ordinariamente se desprenda, según las normas jurídicas a ellos aplicables, el efecto jurídico correspondiente a las pretensiones de la demanda y de la reconvenición.*

*3. Incumbe al demandado y al actor reconvenido la carga de probar los hechos que, conforme a las normas que les sean aplicables, impidan, extingan o enerven la eficacia jurídica de los hechos a que se refiere el apartado anterior»*

De este precepto se desprende que las normas sobre la carga de la prueba están destinadas a solucionar la "consideración como dudosos de unos hechos relevantes para la decisión" en relación con la carga de probar los "hechos que permanezcan inciertos". Por otro lado, hemos de tener en cuenta que, con arreglo al *artículo 106.1 de la misma LGT* , "en los procedimientos tributarios serán de aplicación las normas que sobre medios y valoración de prueba se contienen en el Código Civil y en la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil , salvo que la ley establezca otra cosa" (en el mismo sentido el *artículo 115 LGT/1963* ), y que la jurisprudencia dictada en orden a la valoración de la prueba contenida, entre otras, en *sentencias del Tribunal Supremo de 24 de enero de 1997 y 9 de febrero de 1999* , tiene declarado que en el proceso contencioso-administrativo la prueba se rige por los mismos principios que la regulan en el proceso civil y que la base de la convicción del juzgador para dictar sentencia descansa en la valoración conjunta y ponderada de toda la prueba practicada.

Este marco normativo y jurisprudencial debe completarse, por lo que atañe al caso que nos ocupa, con las normas de disciplinan los efectos probatorios de los documentos privados, a la vista, específicamente, del *artículo 1227 del Código Civil* en cuya virtud, la fecha de un documento privado no se contará respecto a terceros sino desde el día en que se hubiere incorporado o inscrito en un recurso público, desde la muerte de cualquiera de los que firmaron o desde el día en que se entregó a un funcionario público por razón de su oficio.

Pues bien, sentado lo anterior, a juicio del Tribunal no puede prosperar la argumentación de la parte actora, pues una valoración conjunta de la totalidad de la documentación aportada en vía administrativa nos lleva a concluir que no consta acreditado que la adquisición de la parcela tuviera lugar en un momento anterior al 1-1-1996 fecha mas antigua de constancia en el Catastro de la inscripción de la misma a nombre del recurrente, y ello por los siguientes motivos: .- La fecha del contrato privado de compraventa de 12 de mayo de 1993 no produce efectos frente a terceros hasta el día en que hubiese sido incorporado o inscrito en un Registro Público, desde la muerte de cualquiera de los que le firmaron, o desde el día en que se entregase a un funcionario público por razón de su oficio ( *art. 1227 CC* ); .- Es cierto que, en contra de esta previsión legal puede practicarse prueba que acredite que la puesta a disposición de la finca se ha realizado con carácter previo al 1-1-1996, pero dicha prueba no concurre en el supuesto, ya que, por un lado, los justificantes de pago aportados no coinciden con los plazos de pago pactados en el contrato privado que se pretende hacer valer, pues en dichos recibos se indica que el pago se realiza a cuenta del pago de una tierra sita en Santiespiritus, y el contrato privado hace referencia a una finca en el paraje denominado DIRECCION000 . Las liquidaciones por el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos y por el Impuesto de Transmisiones, nada acreditan al respecto al estar basadas en la mera manifestación de las personas que realizan la autoliquidación, y fueron presentadas con posterioridad a la venta de la finca. Y finalmente en cuanto al Acta de Manifestaciones de 31 de agosto de 2011 tampoco acredita la entrega del bien en dicha fecha pues la misma únicamente hace prueba de la manifestación realizada por los comparecientes ante el Notario pero no de su contenido. No existe prueba de ningún acto que acredite que la entrega de la finca tuvo lugar el 12-5-1993, actos como podría ser haber utilizado la misma en concepto de dueño procediendo a



su cultivo, vallado...etc. Por lo tanto procede confirmar la resolución dictada por el TEAR debiendo ratificarse la valoración probatoria de los documentos aportados por el actor y realizada por la misma.

**TERCERO.-** De acuerdo con lo dispuesto en el art. 139 de la ley 29/1998 , al haber sido desestimadas las pretensiones de la actora procede la imposición de costas a dicha parte.

VISTOS los artículos citados y demás de pertinente y general aplicación la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Burgos, ha dictado el siguiente:

## **FALLO**

Desestimar el recurso contencioso-administrativo N° 257/2013 interpuesto por Don Carlos Alberto , representado por el Procurador Don Alvaro Moliner Gutiérrez y defendido por la Letrada Doña Eva Mª Hernández González, contra la resolución del Tribunal Económico Administrativo Regional de Castilla y León, Sala de Burgos, de 29 de agosto de 2013, por la que se desestima la reclamación económico administrativa seguida con el N° NUM000 , reseñada en el encabezamiento de esta sentencia y en consecuencia procede declarar que las resoluciones impugnadas son conformes a **derecho** y todo ello con imposición de las costas procesales a la parte actora.

Contra esta resolución no cabe interponer recurso ordinario alguno.

Una vez firme esta sentencia, devuélvase el expediente administrativo al Órgano de procedencia con certificación de esta resolución para su conocimiento y ejecución.

Así por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

**PUBLICACIÓN** .- Leída y publicada ha sido la Sentencia anterior por la Ilma. Sra. Magistrada Ponente Sra. Concepcion Garcia Vicario, en la sesión pública de la Sala Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León (Burgos), que firmo en Burgos a treinta y uno de julio de dos mil catorce, de que yo el Secretario de Sala, certifico.