



Roj: **STSJ AND 8383/2000 - ECLI:ES:TSJAND:2000:8383**

Id Cendoj: **18087330012000101078**

Órgano: **Tribunal Superior de Justicia. Sala de lo Contencioso**

Sede: **Granada**

Sección: **1**

Fecha: **05/06/2000**

Nº de Recurso: **1133/1996**

Nº de Resolución: **826/2000**

Procedimiento: **CONTENCIOSO**

Ponente: **ERNESTO JUAN ESEVERRI MARTINEZ**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

RECURSO NÚM. 1.133/1996

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA

**SENTENCIA NÚM. 826 DE 2.000**

SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

Ilmo. Sr. Presidente:

Don José Antonio Santandreu Montero

Ilmos. Sres. Magistrados

Don Rafael Toledano Cantero

Don Ernesto Eserverri Martínez

---

En la ciudad de Granada, a cinco de junio de dos mil. Ante la Sala de lo Contencioso-

Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Granada, se ha tramitado el recurso número 1.133/1996, seguido a instancia de D. Inocencio , que comparece representado por la Procuradora Sra. Serrano Peñuela, siendo parte demandada el Ayuntamiento de Motril, en cuya representación y defensa interviene la Procuradora Sra. Hermoso Torres. La cuantía del recurso es de 617.993 pesetas.

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

PRIMERO.-

El recurso se interpuso el día 20 de marzo de 1996, contra la resolución del Alcalde- Presidente del Ayuntamiento de Motril de 20 de diciembre de 1995, que desestima el recurso de reposición deducido frente a la liquidación girada por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, consecuencia del acta de inspección número 144/94. Admitido a trámite el recurso se acordó reclamar el expediente administrativo, que ha sido aportado.

SEGUNDO.-

En su escrito de demanda la parte actora expuso cuantos hechos y fundamentos de derecho consideró de aplicación y terminó por solicitar se dictase sentencia estimando el recurso anulando la liquidación tributaria practicada por el Ayuntamiento de Motril en el acta de inspección número 144/94 por el Impuesto Municipal sobre el Incremento de Valor de los Terrenos y la resolución del Alcalde-Presidente de esa Corporación de 20 de diciembre de 1995, que desestimó el recurso de reposición deducido frente a aquella..

TERCERO.-



En su escrito de contestación a la demanda, la Administración demandada se opuso a las pretensiones del actor, y tras exponer cuantos hechos y fundamentos de derecho consideró de aplicación, solicitó se dictase sentencia confirmando la resolución municipal recurrida y con ella la liquidación tributaria de la que trae su causa por ser ajustadas a Derecho.

CUARTO.-

Acordado el recibimiento a prueba por plazo de treinta días comunes a las partes para proponer y practicar, en dicho período se practicaron aquellas pruebas que propuestas en tiempo y forma por las partes, la Sala admitió y declaró pertinentes, incorporándose las mismas a los autos con el resultado que en estos consta.

QUINTO.-

Declarado concluso el período de prueba y al no solicitar las partes la celebración de vista pública, ni estimarse necesario por la Sala, se acordó darles traslado para conclusiones escritas, cumplimentándose el mismo mediante escrito en que reiteraron las peticiones contenidas en los de demanda y contestación. Se señaló para deliberación, votación y fallo del presente recurso el día y hora señalado en autos, en que efectivamente tuvo lugar, habiéndose observado las prescripciones legales en la tramitación del recurso.

Visto, habiendo actuado como Magistrado Ponente el Ilmo. Sr. Don Ernesto Eseverri Martínez.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.-

Se interpone el presente recurso contra la resolución del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Motril de 20 de diciembre de 1995, que desestima el recurso de reposición deducido frente a la liquidación girada por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, consecuencia del acta de inspección número 144/94, que reúne los caracteres de un acta con prueba preconstituida del hecho imponible, que se produjo con ocasión de la elevación a documento público el 21 de enero de 1993, de escritura de liquidación de sociedad conyugal, aceptación de herencia y compraventa, por la que el demandante y sus hijos -que no son parte en este recurso- venden la finca que allí se describe a D. Luis María .

Alega la parte actora la prescripción de la actividad liquidadora de la Administración de conformidad con lo establecido en el artículo 64 de la Ley General Tributaria, dado que la compraventa que ha originado el gravamen por el citado Impuesto y la instrucción del acta con prueba preconstituida, tuvo lugar en documento privado suscrito el 20 de marzo de 1978 entre el actor y el Sr. Luis María , efectuándose además, en presencia de agente de la propiedad inmobiliaria, D. Casimiro , fallecido poco después el 25 de febrero de 1979, por lo que de conformidad con lo establecido en el artículo 1.227 del Código civil, ese documento privado tuvo efecto frente a terceros a partir de la fecha de su firma por quienes en él intervinieron, de donde, al momento de iniciarse las actuaciones liquidadoras seguidas por los servicios municipales de inspección tributaria el 21 de abril de 1994, ya había prescrito el derecho de la Administración para determinar esa deuda tributaria.

SEGUNDO.-

La cuestión que se somete a la consideración de la Sala es netamente jurídica y se ciñe a concretar, conforme a los términos en que se manifiesta el artículo 1.227 del Código civil, los posibles efectos desplegados por aquel documento privado suscrito por quienes en él intervinieron y de modo particular, los que pudieran derivar del fallecimiento del agente de la propiedad inmobiliaria cuyo membrete y rúbrica -si bien, ilegible- queda plasmada en dicho documento privado, pues mientras que para el Ayuntamiento demandado tal circunstancia no es relevante a los efectos de la prescripción tributaria porque ese profesional no puede tener el carácter o consideración de firmante del contrato que se suscribe por lo que a los resultados prescriptivos hay que atenerse a la fecha de su elevación a documento público; para la parte actora, la intervención del agente de la propiedad inmobiliaria en el negocio concertado, que queda acreditada con su firma en el documento privado y su posterior fallecimiento, acreditan que el contrato suscrito desplegó sus efectos frente a terceros desde la fecha en que fue concertado, es decir, desde el 20 de marzo de 1978.

La disposición contenida en el art. 1.227 del Código civil a propósito de la eficacia de los documentos privados frente a terceros -y tal condición de tercero concurre, dicho sea de paso, en el Ayuntamiento demandado- responde al principio de certeza jurídica, pues con ella se trata de dejar constancia de la fecha en que se suscribe el documento privado y el acuerdo de voluntades alcanzado por las partes que allí intervienen, por lo tanto, el título con que se transmite y el modo en que se lleva a cabo. Desde esta perspectiva, la convicción de que el negocio jurídico se ha concertado en los términos que se señalan en el contrato privado queda fundada con el fallecimiento de uno de los contratantes que lo firman, en el entendimiento de que con su muerte, el acuerdo de voluntades queda también sellado e inamovible.



En el caso que nos ocupa, cabe destacar que el agente de la propiedad inmobiliaria cuya firma aparece en el contrato, fallecido el 25 de febrero de 1979, no intervino como parte en el mismo de tal forma que el acuerdo de voluntades que se plasma en ese contrato privado pudo ser removido por quienes en él se acreditan con capacidad de disposición para comprar y para vender; es más, para la suscripción de ese acuerdo de voluntades era ociosa, por no necesaria, la presencia del profesional en cuestión. Así las cosas, la cláusula de salvaguarda permitida por el art. 1.227 del Código civil, no es concurrente en el caso que nos ocupa al objeto de que la fecha de la venta concertada cobre eficacia frente a terceros y en particular, frente al Ayuntamiento demandado en su pretensión recaudatoria del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos habida cuenta de que el fallecimiento de quien, se dice, que en él intervino en su condición de agente de la propiedad inmobiliaria, no es razón de certeza jurídica e inamovilidad del acuerdo alcanzado entonces por las partes contratantes.

A lo anterior cabe unir, que en la parte expositiva de ese documento privado no se hace referencia alguna a la intervención de dicho agente de la propiedad inmobiliaria posteriormente fallecido, y además, que su firma queda circunscrita a una simple rúbrica ilegible, no contrastada y tan solo susceptible de identificación mediante un sello o tampón en el que figura nombre y apellidos del referido agente de la propiedad, pero en sí misma, con escasa fuerza acreditativa, por su carácter versátil, de que correspondiera a quien se atribuye. Todo lo señalado nos evita de mayores consideraciones y teniendo por sentado esta Sala que al momento de ser practicada la liquidación tributaria en el acta inspectora número 144/94, no había prescrito el derecho de la Administración para determinar esa deuda tributaria, debemos confirmar en sus términos la resolución municipal que se recurre por entenderla ajustada a Derecho

TERCERO.-

De conformidad con lo establecido en el artículo 131 de la Ley de la Jurisdicción, no se aprecian motivos suficientes para hacer ningún pronunciamiento en materia de costas.

Vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente y general aplicación, la Sala dicta el siguiente

## FALLO

Desestimamos el presente recurso contencioso-administrativo contra la resolución del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Motril de 20 de diciembre de 1995, que desestima el recurso de reposición deducido frente a la liquidación girada por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, consecuencia del acta de inspección número 144/94, resolución municipal que debemos confirmar por ajustada a Derecho; sin imposición en costas.

Así por esta nuestra sentencia que se notificará a las partes haciéndoles saber, con las demás prevenciones del art. 248,4º de la Ley Orgánica del Poder Judicial, que frente a la misma, por ser firme, no cabe interponer recurso alguno, definitivamente juzgando lo pronunciamos mandamos y firmamos.

Intégrese la presente sentencia en el libro de su clase y una vez firme remítase testimonio de la misma junto con el expediente administrativo al lugar de procedencia de este.