

La extinción de los censos por no acreditarse su vigencia en Cataluña y su incidencia en AJD



Una de las cuestiones que recientemente está planteando la práctica administrativa es la sujeción a la modalidad de AJD de la **solicitud realizada en escritura pública de extinguir un censo cuya vigencia no ha sido acreditada.**

Efectivamente, la disposición transitoria decimotercera del libro quinto del Código Civil de Cataluña señala que los censos constituidos antes del 16 de abril de 1990, sean de la clase que sean, los titulares de los cuales no acreditaron su vigencia de acuerdo con las disposiciones transitorias primera o tercera de la Ley 6/1990, de 16 de marzo, de censos, se extinguen y se podrán cancelar con la simple petición de los propietarios de la finca gravada, de acuerdo con la legislación hipotecaria.

Pues bien, en estos supuestos se plantea la sujeción a la modalidad de AJD, al reunir la escritura que documenta dicha solicitud los requisitos que exige el artículo 31.2 de la Ley de TPOAJD.

A nuestro parecer, la escritura que documenta la solicitud consistente en la extinción del derecho de censo por no haberse acreditado su vigencia **no puede quedar sujeta a AJD ya que en puridad no hay acto o negocio jurídico susceptible de gravamen.**

Así, **para que pueda producirse la sujeción a la modalidad de AJD el documento notarial debe contener, como mínimo, un acto jurídico en sentido estricto**, esto es, un acto humano voluntario y consciente al que la ley atribuya, con motivo de su producción y formalización notarial, efectos jurídicos sustantivos de tipo modificativo, constitutivo, o como es el caso, extintivo. Así lo apunta ESTEFANIA ALVAREZ MENENDEZ en su artículo 'La extinción de la propiedad horizontal y el impuesto de actos jurídicos documentados (cuota gradual)' refiriéndose a los supuestos de extinción de la propiedad horizontal.

En este sentido, señala la citada autora que **la extinción (de la propiedad horizontal) ya se produjo en un momento anterior y distinto al de la formalización del documento notarial**, como es, para el caso que nos ocupa, los supuestos en los cuales no se acreditó la vigencia del derecho de censo.

Así, a la no determinación de la vigencia del derecho de censo la ley anuda la consecuencia de su extinción por lo que ésta se producirá, en el caso que nos ocupa, siempre de manera previa a la formalización de la escritura.

Ello nos lleva a afirmar que en el caso que nos ocupa, **la escritura es un mero instrumento para acceder al registro de la propiedad y cancelar el censo, sin que pueda hablarse de que la misma contenga ningún acto susceptible de gravamen, ya que la extinción del derecho real de censo se produjo de manera previa y automática, ope legis**, al no acreditarse su vigencia de acuerdo con la normativa civil catalana.

Que, tal y como señala la citada autora, **la necesidad** de que para que se produzca la sujeción a AJD el documento notarial debe contener un auténtico acto o negocio jurídico **viene impuesto por el propio TS, que en su sentencia de 10 de junio de 2000 referida a la destrucción de títulos-obligaciones, anteriormente amortizadas, señaló lo siguiente:** '...resulta de todo punto problemático admitir que se dé el requisito de que las actas o escrituras notariales de 'destrucción' de títulos ya amortizados contengan actos o contratos, toda vez que lo único que reflejan es un mero hecho 'la destrucción del documento- y no una declaración de voluntad que lleve anudada consecuencias jurídicas o, a lo sumo, una solicitud de operación registral 'cancelación-

instada por la entidad en su día emisora una vez satisfecho o amortizado el importe del crédito representado por la obligación?
Por tanto, **a modo de conclusión**, la mera solicitud de cancelación de un derecho de censo por no haberse acreditado su vigencia al amparo de la normativa civil catalana, no puede quedar sujeta a AJD ya que no existe acto jurídico susceptible de gravamen, por lo que faltando uno de los requisitos que exige el artículo 31.2 de la LTPOAJD no se produce el devengo del impuesto.