

INSTRUCCION de 28 de noviembre de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, relativa a la identificación y constancia de los medios de pago en las escrituras relativas a actos o contratos por los que se declaren, transmitan, graven, modifiquen o extingan a título oneroso el dominio y los demás derechos reales sobre bienes inmuebles.

Fecha: 2006-11-28 12:00:00

Fecha de Publicacion en el BOE: 2006-12-15 12:00:00

Marginal: 61905

TEXTO COMPLETO :

INSTRUCCION de 28 de noviembre de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, relativa a la identificación y constancia de los medios de pago en las escrituras relativas a actos o contratos por los que se declaren, transmitan, graven, modifiquen o extingan a título oneroso el dominio y los demás derechos reales sobre bienes inmuebles. Introducción La reciente Ley de medidas para la prevención del fraude fiscal ha reformado el artículo 24 de la Ley de organización del Notariado, de 28 de mayo de 1862, a los efectos de que los notarios identifiquen en las escrituras a que se refiere esta Instrucción los medios de pago empleados por las partes. Obviamente, y sin perjuicio del desarrollo reglamentario a que se refiere el párrafo cuarto del artículo 24 de la Ley del Notariado, resulta imprescindible que este Centro Directivo concrete los medios a través de los cuales el notario debe identificar dichos medios de pago; y, todo ello, porque dado que la Ley de medidas para la prevención del fraude fiscal entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del Estado, resulta necesario evitar que en esta materia existan imprecisiones o criterios dispares que provoquen inseguridad jurídica y el consiguiente perjuicio a los otorgantes de dichas escrituras. Asimismo, y desde la perspectiva del interés público que persigue la citada Ley es, asimismo, innegable la necesidad de especificar del modo mejor posible, no sólo cómo se deben identificar los medios de pago, sino la técnica notarial a través de la que sería recomendable que se hicieran constar. Por último, esta Instrucción se enmarca en las competencias atribuidas a este Centro Directivo por la Ley del Notariado y, específicamente, por su Reglamento, de 2 de junio de 1944, que afirma en su artículo 1 la dependencia jerárquica del notario respecto del Ministerio de Justicia, a través de esta Dirección General, atribuyendo en sus artículos 309 y 313.4.º del citado Reglamento a este Centro Directivo potestad para dictar aquellas resoluciones o instrucciones atinentes al buen ejercicio de la función pública notarial, dispongo:

Primero. Identificación de medios de pago.-Los notarios deberán identificar en las escrituras relativas a actos o contratos por los que se constituyan, declaren, transmitan, graven, modifiquen o extingan a título oneroso el dominio y los demás derechos reales sobre bienes inmuebles el precio, haciendo constar si éste se recibió con anterioridad o en el momento del otorgamiento de la escritura, cuantía, así como el medio o medios de pago empleados y el importe de cada uno de ellos.

Respecto del momento del pago, el notario hará constar, si se produjo con anterioridad, la fecha o fechas en que se realizó y el medio de pago empleado en cada una de ellas. A título ejemplificativo, deberá identificarse ese medio de pago haciendo constar en la escritura si se realizó en metálico, cheque bancario nominativo o al portador, cheque nominativo o al portador, otro instrumento de giro, transferencia bancaria, ingreso o domiciliación en cuenta, transmisión de bienes y derechos en pago, y compensación. Igualmente, si el otorgante se niega a identificar el medio de pago, en todo o en parte, el notario deberá hacer constar tal circunstancia en la escritura pública. Segundo. Constancia documental en la escritura del medio de pago.-El notario deberá testimoniar en la escritura pública los cheques, instrumentos de giro o documentos justificativos de los medios de pago empleados, que se le exhiban por los otorgantes. Tercero. Constancia mediante manifestación del medio de pago.-Si los otorgantes no pudieran acompañar, en todo o en parte del

precio, los documentos acreditativos del medio de pago empleado, el notario deberá no sólo preguntar las causas por las que no se aportan los documentos justificativos de pago, sino también las fechas y los medios de pago empleados, haciendo constar en la escritura, bajo la responsabilidad en los términos que procedan de los otorgantes, sus manifestaciones al respecto. Cuarto. Negativa a identificar el medio de pago empleado.-Si el otorgante se negara a identificar en la escritura pública, en todo o en parte el medio de pago empleado, el notario le advertirá, haciéndolo constar en la escritura pública, que suministrará a la Administración Tributaria, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley del Notariado, la información relativa a dicha escritura.

Quinto. Escrituras a las que se aplica lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley del Notariado.-De conformidad con lo dispuesto en la Ley de medidas de prevención de fraude fiscal, los notarios deberán consignar los medios de pago en todas aquellas escrituras que se autoricen a partir de la entrada en vigor de dicha norma.

Madrid, 28 de noviembre de 2006.-La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.