

4. SISTEMA REGISTRAL

CONSULTAS

RESOLUCIONES NO PUBLICADAS EN EL «BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO»

Resolución de 19 de julio de 2011

El Instituto Nacional de Consumo, a instancia de la Dirección General de Consumo de La Consejería de Salud de Andalucía, consulta sobre si es ajustada o no a Derecho la cláusula de un contrato de alquiler de vehículos, por la que pacta el «sometimiento al fuero de los tribunales de Alicante o los del lugar donde se haya iniciado el alquiler, con renuncia expresa a cualquier otro».

A juicio del Instituto Nacional de Consumo, es una cláusula abusiva, por infracción del artículo 90.2 del Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de Noviembre.

Esta Dirección General de los Registros y del Notariado entiende, lo siguiente:

1.º Como cuestión previa al análisis del posible carácter abusivo de la estipulación analizada, cabe señalar que para que exista cláusula abusiva entre un profesional y un consumidor se exige que:

- No exista negociación individual de las cláusulas.
- Se produzca, en contra de las exigencias de la buena fe, un desequilibrio importante entre los derechos y obligaciones de las partes derivadas del contrato.
- Las circunstancias concurrentes en el momento de celebración, así como todas las demás cláusulas del contrato o de otro del que este dependa, llevan a tal apreciación.

– En cualquier caso se consideran abusivas, siempre que no exista negociación individual, las cláusulas contenidas en el Capítulo I, Título II Libro II del Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de Noviembre.

– La declaración de nulidad por abusiva de una condición general corresponde, en principio, a los jueces (art. 10 bis, párrafo 2.º de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios) sin perjuicio de la función de control y calificación que corresponde a Notarios y Registradores de la propiedad (art. 23 de la Ley de Condiciones Generales de la Contratación, art. 10.6 de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, art. 258.2 de la Ley Hipotecaria).

2.º No obstante no es necesario que exista una previa declaración judicial de la nulidad de la cláusula. En esta línea se manifiesta la corte comunitaria en la reciente Sentencia del Tribunal de Justicia de la UE de 4 de junio de 2009 (As. C-243/08). Mediante la mencionada resolución, la Corte de Luxemburgo da respuesta a una cuestión prejudicial cuyo objeto era dilucidar si podría interpretarse el artículo 6.1 de la ya mencionada Directiva 93/13, en el sentido de que la no vinculación del consumidor a una cláusula abusiva establecida por un profesional no operase *ipso iure*, sino únicamente en el supuesto de que el consumidor impugnase judicialmente con éxito dicha cláusula abusiva mediante demanda presentada al efecto. El Tribunal de Justicia de Luxemburgo ha resuelto la citada cuestión declarando que «el artículo 6, apartado 1, de la Directiva debe interpretarse en el sentido de que una cláusula contractual abusiva no vincula al consumidor y que, a este respecto, no es necesario que aquél haya impugnado previamente con éxito tal cláusula.»

3.º Este Centro Directivo está conforme en que la cláusula objeto de debate es una condición general abusiva, pues estaría claramente englobada en la definición general de cláusula abusiva, como aquella que en contra de las exigencias de la buena fe causen, en perjuicio del consumidor y usuario, un desequilibrio importante de los derechos y obligaciones de las partes que se deriven del contrato; y en particular dentro del supuesto previsto en el artículo 90.2 del capítulo I, Título II Libro II del Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de Noviembre, según la cual son abusivas las cláusulas que consistan en: «La previsión de pactos de sumisión expresa a Juez o Tribunal distinto del que corresponda al domicilio del consumidor y usuario, al lugar del cumplimiento de la obligación o aquél en que se encuentre el bien si éste fuera inmueble.»

Debe tenerse en cuenta que la consideración como nulo del pacto de sometimiento a fuero distinto del consumidor en los contratos de consumo, estaba ya consagrada jurisprudencialmente incluso antes de la trasposición de la Directiva 93/13/CE al ordenamiento jurídico español. Así la Sentencia del Tribunal Supremo Sala de lo Civil de 20 de Julio de 1994, declaró nula por abusiva, en base a la citada Directiva –entonces todavía no transpuesta–

por aplicación directa de la misma, de una cláusula contenida en contratos de adhesión por la que se sometía el contrato de edición a la jurisdicción de la empresa editora y se consideró competente el del domicilio del consumidor.

En conclusión con relación a la citada cláusula, esta Dirección General está de acuerdo con el Instituto Nacional del Consumo en considerarla nula por abusiva.

Madrid, 26 de julio de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

RESOLUCIONES

4.1 **Relación de resoluciones dictadas durante el año 2011 aprobando o modificando modelos de contratos de financiación**

RESOLUCIONES PUBLICADAS EN EL «BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO»

Resolución de 11 de abril de 2011, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueba el modelo de contrato de arrendamiento financiero (leasing) de bienes muebles y sus anexos I y II para ser utilizado por la entidad «Bilbao Bizkaia Kutxa», con letras de identificación «L-SB0017». («BOE» de 22/4/2011) **2011/07233**

Resolución de 18 de mayo de 2011, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se autoriza que el contrato de arrendamiento financiero (leasing) de bienes muebles y sus anexos, aprobado para su utilización por la «Caja de Ahorros de Galicia» por Resolución de 24 de noviembre de 2010, letras de identificación «L-CAG», pueda ser utilizado por «Caixa de Aforros de Galicia, Vigo, Ourense e Pontevedra». («BOE» de 03/06/2011) **2011/09709**

Resolución de 22 de junio de 2011, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueba la utilización del modelo de contrato de arrendamiento financiero (leasing) de bienes muebles, y sus anexos, letras de identificación «L-CAJAMAR 2009», para ser utilizado por las cinco Cajas Rurales que forman parte del «Grupo Cooperativo Cajamar». («BOE» de 12/07/2011) **2011/12023**

Resolución de 18 de julio de 2011, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueba el modelo de contrato de arrendamiento financiero (leasing) de bienes muebles, con letras de identificación

«L-CRB2», para ser utilizado por la entidad Caja Rural de Burgos, SCC. («BOE» de 06/08/2011) **2011/13537**

Resolución de 28 de julio de 2011, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se autoriza la utilización por parte de la entidad «Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (BBVA)» de los modelos de contratos aprobados a «Finanzia Banco de Crédito, SAU» con letras de identificación «F-FZ», y «L-FZ». («BOE» de 19/09/2011)..... **2011/14892**

Resolución de 29 de julio de 2011, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueban las modificaciones introducidas en el modelo de contrato de financiación a comprador de bienes muebles, letras de identificación «F-BPLG/ 2», para ser utilizado por la entidad «BNP Paribas Lease Group, S.A., Sucursal en España». («BOE» de 19/09/2011) **2011/14893**

Resolución de 29 de septiembre de 2011 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueban las modificaciones introducidas en los modelos de contrato de financiación a comprador de bienes muebles, letras «AS-1», «AS-2», «AS-3», «AS-4», «F-AS-5», y «F-AS-6» utilizados por la entidad «Asociación Nacional de Establecimientos Financieros de Crédito» (Asnef), para adaptarlos a la Ley 16/2011, de 24 de junio, de contratos de crédito al consumo. («BOE» de 14/10/2011) **2011/16137**

Resolución de 29 de septiembre de 2011 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueban las modificaciones introducidas en el modelo de contrato de financiación a comprador de bienes muebles, modelo «F-CF», utilizado por la entidad «Santander Consumer Establecimiento Financiero de Crédito, S.A.», para adaptarlo a la Ley 16/2011, de 24 de junio, de contratos de crédito al consumo. («BOE» de 14/10/2011) **2011/16138**

Resolución de 29 de septiembre de 2011 (3.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueban las modificaciones introducidas en el modelo de contrato de financiación a comprador de bienes muebles, modelo «K», utilizado por la entidad «Santander Consumer Establecimiento Financiero de Crédito, S.A.», para adaptarlo a la Ley 16/2011, de 24 de junio, de contratos de crédito al consumo. («BOE» de 14/10/2011) ... **2011/16139**

Resolución de 31 de octubre de 2011 (1.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueban las modificaciones introducidas en el modelo de contrato de financiación a comprador de bienes muebles, modelo «F-TARC», utilizado por la entidad «FGA Capital Spain, EFC SA». («BOE» de 01/12/2011) **2011/18874**

Resolución de 31 de octubre de 2011 (2.^a), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueban las modificaciones introducidas en el modelo de contrato de financiación a comprador de vehículos, con

letras de identificación «F-FC-L», para ser utilizado por la entidad «FCE Bank plc, sucursal en España». («BOE» de 01/12/2011) **2011/18875**

Resolución de 28 de noviembre de 2011, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueban las modificaciones introducidas en el modelo de contrato de financiación a comprador de bienes muebles, letras «F-JD», utilizado por la entidad «John Deere Bank, S.A.» («BOE» de 12/12/2011) **2011/19417**

Resolución de 2 de diciembre de 2011 (1.ª), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueban las modificaciones introducidas en el modelo de contrato de financiación a comprador de bienes muebles, con letras de identificación «F-FZ», para ser utilizado por la entidad «Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, SA». («BOE» de 20/12/2011) **2011/19823**

Resolución de 2 de diciembre de 2011 (2.ª), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueban las modificaciones introducidas en el modelo de contrato de financiación a comprador de bienes muebles, con letras de identificación «FD-1», para ser utilizado por la entidad «Mercedes-Benz Financial Services España, EFC, S.A.». («BOE» de 20/12/2011) **2011/19824**

4.2 Resoluciones dictadas durante el año 2011 en materia de impugnación de honorarios

RESOLUCIONES NO PUBLICADAS EN EL «BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO»

Resolución de 10 de enero de 2011

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 1 de septiembre de 2009, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de

HECHOS

I

Mediante escrito de 22 de junio de 2009 que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el mismo día doña, impugna la minuta 2009/2.547 de 8 de junio de 2009, expedida por el Registro de la Propiedad de, por un importe de 533,39 euros correspondiente a la inscripción de una escritura de liquidación de la sociedad conyugal y aceptación y adjudicación de la herencia causada por fallecimiento de su padre. Expone la recurrente en su escrito:

- Que entre los bienes quedados a su fallecimiento se encuentra la vivienda que constituía el domicilio familiar de su difunto padre y de su madre, y que actualmente constituye el domicilio de su madre.
- Que dicha vivienda le fue adjudicada a la viuda y los tres hijos del causante de la siguiente manera: la viuda, entre otros bienes, una participación indivisa del 25,24% en pago de sus gananciales y a cada uno de los tres hijos y herederos, entre otros bienes, una participación indivisa del 24,92% en pago de sus correspondientes derechos hereditarios.
- Que presentada dicha escritura a inscripción, la misma ha sido objeto de inscripción con fecha 8 de junio de 2009, habiendo sido emitida una minuta de honorarios número 2009/2.547, por importe total de 533,39 €, de la cual se adjunta fotocopia.
- Que al retirar del Registro de la Propiedad de referencia, con fecha 18 de junio de 2009 la copia autorizada e inscrita, y por entender excesiva la minuta de honorarios girada, se manifestó su disconformidad con los conceptos arancelarios aplicados, ya que

entiende que aplicar el concepto de «División de gananciales» supone una duplicidad de conceptos, y solamente procede la aplicación de los conceptos de adjudicación a la viuda (por pago de gananciales y no por herencia como se refleja en la minuta) y de adjudicación a los tres hijos y herederos. Si el criterio seguido por el Registro de la Propiedad fuera correcto, les cobrarían en todos los demás Registros de la Propiedad el concepto «División de gananciales»? Si a la viuda se le hubiera adjudicado el piso en pago de sus gananciales, también se hubieran minutado dos conceptos? Parecen, por principio lógico, situaciones ilógicas.

II

Doña, Registradora de la Propiedad de, emite el correspondiente informe que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 29 de junio de 2009.

En dicho informe la Registradora manifiesta que la minuta, en la que se expresan los aranceles y conceptos minutables, fue redactada según las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 26 de enero de 1999 y 16 de enero de 2004, que expresan que «la liquidación de la sociedad de gananciales, es una operación previa a la adjudicación hereditaria, sin la cual no existe caudal hereditario partible; ya que la adjudicación de bienes gananciales, supone una transmisión del bien en cuestión desde un patrimonio, el ganancial, hasta otro, el privativo del adjudicatario, que tiene indudable contenido económico como lo demuestra el hecho de estar sujeto, aunque exento, al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados». Señala la Registradora que conviene recordarse, a este respecto que, en el régimen de gananciales, los cónyuges no son titulares por mitades indivisas de los bienes que integran el patrimonio ganancial, sino que el patrimonio ganancial les pertenece, hasta su liquidación, a ambos cónyuges, sin distinción de cuotas.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a doña, para que alegase cuanto estimara conveniente.

Con fecha 21 de julio de 2009 tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España escrito de alegaciones del recurrente en el que alega:

«Que por supuesto que la liquidación de la sociedad de gananciales es una operación previa a la adjudicación hereditaria, sin la cual no existe caudal hereditario partible, y que la adjudicación de bienes gananciales es una operación con indudable contenido económico.

Ello no obstante, en el Registro de la Propiedad se inscriben los actos que determinan el cambio de titularidad de un determinado bien inmueble. Por ello, la adjudicación de un concreto bien ganancial (o participación indivisa del mismo) al cónyuge viudo en pago de su mitad de gananciales es un acto que motiva una inscripción independiente y que devenga unos específicos aranceles registrales (por el concepto liquidación de gananciales). Sin embargo, los bienes que en virtud de la liquidación de los gananciales se incluyen en el haber del cónyuge premuerto y, en atención a ello se adjudican a los herederos del mismo no son objeto de una previa inscripción a favor ni del cónyuge premuerto ni de su comunidad hereditaria, sino que se inscriben directamente a nombre de los herederos (por el concepto de adjudicación hereditaria).

Por supuesto que esa adjudicación hereditaria lleva implícita la inclusión de esos bienes en la mitad de gananciales que se atribuye a la herencia, pero considerar que sobre esas adjudicaciones a los herederos del premuerto se debe aplicar dos veces el arancel registral (una por el concepto liquidación de gananciales y otra por el concepto herencia) es un caso de ensañamiento arancelario completamente injustificado».

IV

Por Resolución de 1 de septiembre de 2009, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña, interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 21 de septiembre de 2009. Expone la recurrente en su escrito:

– Que en ningún caso ha sido impugnada la minuta por la aplicación del concepto de adjudicación en pago de gananciales, que en la minuta girada por el Registro está conceptuada como «Herencia 25,24%. Bases 34.326,40 €», que es lo adjudicado a favor de la viuda en pago de gananciales, ya que la impugnación lo es en relación con el concepto reseñado en la minuta del Registro de la Propiedad como «División de gananciales. Base 136.000 €» que es el valor total de la finca.

– Que se ratifica en el contenido íntegro de sus escritos de recurso y de alegaciones presentados ante el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en este Centro Directivo el día 2 de noviembre de 2009. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse en base a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña, Registradora de la Propiedad de, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 27 de octubre de 2009 que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 30 de octubre de 2009, la Registradora alega que la recurrente aduce un nuevo motivo de impugnación y que habiendo transcurrido el plazo para interponer recurso contra la minuta, ya que éste se circunscribe a la alegación de motivos que ya existían en el momento de interponer el recurso objeto ahora de apelación, procede su desestimación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; artículo 611 del Reglamento Hipotecario y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 26 de enero de 1995, 5 y 28 de mayo de 2003, 16 de enero de 2004 y 24 de marzo de 2008.

Primero. El presente recurso tiene por objeto determinar los conceptos minutables por la inscripción de una escritura de liquidación de la sociedad conyugal y aceptación y adjudicación de la herencia.

Segundo. Alega la Registradora que la recurrente introduce en el recurso de apelación un nuevo concepto de impugnación. Esta alegación no puede admitirse. Del expediente resulta que la recurrente en su escrito de impugnación, en el exponen V, pone de manifiesto los conceptos que a su juicio son minutables, adjudicación a la viuda por pago de gananciales, que en la minuta se conceptúa como Herencia 25,24% y adjudicación a los herederos e impugna la minuta porque considera que hay duplicidad de conceptos, porque además se minuta también el concepto división de gananciales tomando como base el total valor del bien. Este mismo motivo de impugnación resulta de los apartados V y VI de su escrito de recurso de apelación.

Tercero. Es doctrina reiterada de esta Dirección General que, para determinar los conceptos minutables debe atenderse a las operaciones registrales practicadas (*cfr.* en este sentido Resoluciones de esta Dirección General de 30 de septiembre de 1992, 14 de octubre de 1992, 12 de noviembre de 1992, 27 de octubre de 1993, 27 de junio de 2006 y 24 de marzo de 2008, entre otras). En este caso, según resulta del expediente, las operaciones registrales practicadas son la adjudicación a la viuda de la participación indivisa del 25,24% de una finca por el concepto liquidación de gananciales y la adjudicación a cada uno de los tres hijos y herederos de una participación indivisa de 24,92% de la misma finca en pago de la herencia.

Los conceptos de liquidación de gananciales y herencia, son dos conceptos distintos. Como operación previa a la adjudicación hereditaria ha de liquidarse la sociedad de gananciales, puesto que sin tal operación no existe caudal hereditario partible; dicha operación de liquidación exige, por otra parte, sus propios requisitos de capacidad y efectos especiales, diferentes a los de la herencia en si considerada; por lo tanto, siendo un negocio jurídico independiente, es susceptible de minutación separada.

En el presente caso, los conceptos minutables son: la adjudicación a la viuda por liquidación de gananciales tomando como base el 25,24% del valor de la finca, esto es 34.326,40 euros, aplicando el número 2.1 del Arancel y res-

pecto del 74,76% restante del bien hay dos transmisiones sucesivas: en primer lugar, hay una transmisión del patrimonio ganancial al patrimonio hereditario del causante y, en segundo lugar, hay una transmisión del patrimonio hereditario del causante al patrimonio del heredero o herederos adjudicatarios. Así, en este caso hay una adjudicación del 74,76% del bien por liquidación de la sociedad de gananciales y en segundo lugar una adjudicación por herencia de un 24,92% a cada uno de los tres herederos. La primera transmisión debe minutarse tomando como base el 74,765 del valor del bien (101.673,60 euros), aplicando el número 2.1 del Arancel pero con la reducción del 50 por ciento que establece el artículo 611 del Reglamento Hipotecario. La segunda transmisión por título de herencia se minuta tomando como base el 24,92% del valor del bien (33.891,20 euros) para cada uno de los tres herederos.

A la vista del fundamento anterior debe estimarse el recurso interpuesto y por lo tanto rectificarse la minuta.

Este Centro Directivo ha resuelto estimar el recurso interpuesto doña, contra Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 1 de septiembre de 2010.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 10 de enero de 2011.—Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 11 de enero de 2011

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 15 de diciembre de 2009, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de

HECHOS

I

Mediante escrito presentado el día 30 de septiembre de 2009 en el Registro de la Propiedad de, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 13 de octubre de 2009, don, impugna la minuta de honorarios Serie A número 3412 expedida por el Registro de la Propiedad de, por importe de 301,00 euros,

porque la base aplicada, que es el valor de la parcela que indica el proyecto de reparcelación del sector SUI-I de Alquerías del Niño Perdido, redactado en época de auge económico, no se corresponde con el valor de dicha parcela en la época actual de crisis económica que es de 2.500 euros.

II

Don, Registrador de la Propiedad de, emite el correspondiente informe que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 13 de octubre de 2009.

En su informe el Registrador considera que el recurso no debe ser aceptado en atención a las siguientes razones:

Primero. La finca de que se trata procede de una reparcelación, la cual fue inscrita en el Registro en fecha 26 de junio de 2008, a favor del padre del recurrente asignándole en la misma un valor de 173674,37 euros.

En virtud de instancia privada, calificada negativamente y rectificada por otra, el recurrente manifiesta parcialmente la herencia de su padre, tan solo en cuanto a la finca que interesa, en la que previa la adjudicación a su madre, también fallecida, del tercio de libre disposición y del derecho de la cuota viudal, como único heredero se la adjudica en pleno dominio. En dicha instancia el recurrente valora la finca en 2.500 euros.

Segundo. La base que se toma para la confección de las minutas –una para cada una de las instancias referidas–, es la fiscal que consta en el Registro, es decir, 173674,37 euros, sin incluir los gastos de reparcelación que, a criterio del Registrador, es la justa, por tratarse de una finca de 1.436,86 m² calificada como Zona Industrial Uno.

Considera el Registrador que la argumentación de la minuta que se recurre no es jurídica, por cuanto, que del recurso se desprende que su intención es la «devolución de parte de la minuta de honorarios», por considerarla excesiva; así mismo no tiene sentido que tomando la misma base, para las dos minutas, tan solo recurra la que asciende a mayor cantidad, aceptando, por lo tanto, la base para la otra minuta. Por otra parte no se ha minutado la subrogación real y automática que se produce respecto de los gastos de urbanización, carga real preferente a cualquier otra.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a don, para que alegase cuanto estimara conveniente, sin que hasta la fecha de la Resolución recurrida se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 15 de diciembre de 2009, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución, mediante escrito presentando el Registro de la Propiedad de el día 8 de enero de 2010 y que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 18 de enero de 2010, interpuso recurso de apelación.

Manifiesta el recurrente en su escrito lo siguiente:

«En la minuta de honorarios que se adjunta la base 109.993,77-63.680,60; 63.680,60 euros que es el valor de la parcela que indica el proyecto de reparcelación del sector SUI-1 de Alquilerías del Niño Perdido redactado en época de auge económico, no se corresponde con el valor de dicha parcela en la época actual de crisis económica que es de 1396,38 euros.

Se adjunta copia del valor catastral de la parcela 57.677,76 euros y solicitud de su modificación.

Por tratarse de un posible error de LUBASA al proceder a la inscripción de la parcela en fecha 01.08.2008 en el Registro de la Propiedad número 1 de Vila-real (Castellón) a nombre de mi padre, fallecido el 29.11.1997.

Se replica que la base del cálculo de honorarios sea el valor catastral de la parcela».

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en este Centro Directivo el día 9 de febrero de 2010. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse en base a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente. Mediante escrito de 2 de febrero de 2010 el Registrador reitera lo alegado en el recurso interpuesto ante el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de marzo de 1993, 20 de julio de 1993, 27 de octubre de 1997, 17 de marzo de 2000, 2 de enero de 2001, 24 de junio de 2002, 29 de junio de 2004, 8 de junio de 2009, 10 de diciembre de 2009, 14 de junio de 2010 y 2 de noviembre de 2010.

Primero. El presente recurso tiene por objeto determinar si, en la determinación de las bases sobre la que debe aplicarse el Arancel, se ha actuado conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por esta Dirección General.

Segundo. La Norma Primera del Anexo II del Arancel dispone que «el Arancel se aplicará sobre los valores comprobados fiscalmente de los hechos, actos o negocios jurídicos y, a falta de aquéllos, sobre los consignados por las partes en el correspondiente documento. Cuando no constaren dichos valores, por no exigirlos la naturaleza del hecho, acto o negocio jurídico celebrado, se fijarán por datos objetivos que consten documentados; o el valor registral de la finca o derecho; o el proporcional al comprobado de otras de análoga naturaleza y situación; o el precio de tasación para subasta, si estuviese hipotecada. Las mismas reglas se aplicarán cuando los valores no estén individualizados, sin que la suma de éstos pueda ser superior al valor global declarado».

Tercero. Es doctrina reiterada de este Centro Directivo (*cf.* Resoluciones de 23 de marzo de 1993, 27 de octubre de 1999 y 28 de junio de 2004, entre otras) que la Norma Primera del Anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad establece una prelación para la aplicación del Arancel en las minutas de los Registros de la Propiedad de modo que, en primer lugar, se aplicará sobre los valores comprobados fiscalmente de los hechos, actos o negocios jurídicos inscritos y, a falta de éstos, sobre los consignados por las partes en el correspondiente documento.

Igualmente se ha mantenido en reiteradas ocasiones que dicho valor fiscal comprobado es el resultante de la comprobación de valores realizada utilizando uno de los medios legalmente previstos, por los Servicios Fiscales competentes en relación a una declaración tributaria concreta y, en todo caso, deberá haber sido objeto de notificación individualizada al interesado, a los efectos de los recursos procedentes, ya que si no se hace así supondría que el Registrador actuaría discrecionalmente, bajo la apariencia ficticia de un acto de la Administración Tributaria.

En el caso objeto de recurso no hay valor fiscalmente comprobado. El valor de 173.674,37 euros, que se ha tomado de la inscripción anterior a la que motiva la minuta recurrida, tenido en cuenta para determinar las bases, no cumple los requisitos anteriores, por lo que no puede ser considerado valor fiscal comprobado.

Sí existe valor declarado en el documento presentado a inscripción y es éste el valor que debe tenerse en cuenta para determinar la base aplicable.

Por ello, resulta procedente la estimación del recurso interpuesto.

Este Centro Directivo ha resuelto estimar el recurso interpuesto don, contra Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de 15 de diciembre de 2009.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 11 de enero de 2011.-Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 26 de enero de 2011 (1.^a)

En los recursos de apelación de honorarios interpuestos por doña, en nombre y representación de la entidad mercantil «Sociedad Azucarera Larios, S.A.», contra las Resoluciones de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 16 y 22 de marzo de 2010 y 13 de abril de 2010, por las que se desestiman recursos de honorarios interpuestos contra minutas giradas por el Registro de la Propiedad de

HECHOS

I

Mediante escritos de 23 de diciembre de 2009, 12 y 26 de enero de 2010 que tuvieron entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España los días 4 y 19 de enero de 2010 y 1 de febrero de 2010, doña, en nombre y representación de la entidad mercantil «Sociedad Azucarera Larios, S.A.», impugna las minutas 3511, 3638, 3639 de 2009 y 79 y 184 de 2010 por importes de 103,23; 103,46; 131,34, 196,65 y 143,95 euros respectivamente, expedidas por el Registro de la Propiedad de

Señala la recurrente en sus escritos que el Registrador calcula en sus facturas los honorarios correspondientes a la inscripción de cancelaciones de hipoteca, tomando como base minutable la responsabilidad hipotecaria total de las fincas, comprensiva de capital, más intereses ordinarios, intereses de demora, costas y gastos, y aplicando a los honorarios resultantes las reducciones contenidas en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, de conformidad con las modificaciones al mismo introducidas por el Real Decreto-ley 6/1999, de 16 de abril y en el Real Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio.

A juicio de esa parte, la base minutable por el Registrador no es correcta, al haberse debido tomar como base para el cálculo de los honorarios únicamente la cifra del capital pendiente de amortizar con una reducción del 90 por ciento, de conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, según redacción dada al mismo por el artículo 10.1 de la Ley 41/2007, sobre subrogación y modificación de los préstamos hipotecarios, que dispone literalmente: «Para el cálculo de los honorarios registrales de las escrituras de subrogación, novación modificativa y cancelación, de los créditos o préstamos hipotecarios, se aplicarán los aranceles correspondientes al número 2 “Inscripciones”, del anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, tomando como base la cifra del capital pendiente de amortizar, con una reducción del 90 por ciento».

Por lo tanto esta norma y la reducción arancelaria que contiene está prevista para cualquier supuesto de subrogación, novación modificativa y cancelación de préstamos y créditos con garantía hipotecaria, puesto que en la misma no se establece limitación alguna para su aplicación, por lo que debió aplicarse por el Registrador al emitir las mencionadas facturas relativas a cancelaciones de hipoteca.

Es más, manifiesta la recurrente, el propio Preámbulo de la mencionada Ley 41/2007, de 7 de diciembre, contiene expresamente en su apartado V la intención del legislador de reducir los costes arancelarios a todos los casos de cancelaciones de hipoteca, incluso cuando éstas no tienen como finalidad la subrogación, disponiendo literalmente:

«En el Capítulo V se realizan las actuaciones relativas al cálculo de los costes arancelarios relativos a los préstamos o créditos hipotecarios. Todo ello con el objetivo gene-

ral de reducir y fomentar la transparencia de los costes de transacción de las operaciones del mercado hipotecario. Teniendo en cuenta la regulación establecida por la Ley 36/2003, de 11 de noviembre, de medidas de reforma económica, relativa a los costes arancelarios de las escrituras de novación modificativa y de subrogación de préstamos hipotecarios, se debe seguir profundizando en la transparencia y reducción de los citados aranceles, así como extender dichas bonificaciones al caso de las cancelaciones que no tienen como finalidad la subrogación y a los créditos hipotecarios. Para ello se establece la determinación de los aranceles notariales tomando como base los derechos previstos para los Documentos sin cuantía y la determinación de los aranceles registrales tomando como base los derechos establecidos para las Inscripciones, con la reducción máxima establecida por la Ley 36/2003, de 11 de noviembre, de medidas de reforma económica, del 90 por ciento para todo tipo de operaciones.»

Así mismo, la recurrente señala la compatibilidad de la base minutable establecida en el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, según redacción al mismo dada por el artículo 10.1 de la Ley 41/2007, con las reducciones previstas en el Real Decreto-ley 6/1999, de 16 de abril y en el Real Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio.

II

Don, Registrador de la Propiedad de, emite los correspondientes informes que tienen entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España los días 4 y 25 de enero de 2010 y 2 de febrero de 2010 en los mismos términos para todos los recursos salvo para el caso de la impugnación de las minutas 3638 y 3639 que como cuestión previa plantea además que el recurso fue interpuesto fuera de plazo pero dicha cuestión fue desestimada en la Resolución del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En dichos informes el Registrador manifiesta que a la vista de la nueva regulación hay que distinguir dos tipos de cancelaciones: las reguladas por la Ley 2/1994 y las que quedan fuera del ámbito de aplicación de la citada norma. Y en este supuesto no nos encontramos ante una cancelación realizada en el marco de la Ley 2/1994, sino que se trata de una cancelación de hipoteca aislada, realizada por la promotora y seguida de la escritura de venta de las fincas liberadas de la hipoteca a favor de distintos particulares. Y cita al respecto la Resolución de 7 de octubre de 2008 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y en el mismo sentido la Resolución de 8 de enero de 2009 de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

En cuanto a las alegaciones de la recurrente relativas a que habría que aplicar además las reducciones contempladas en el Real Decreto-ley 6/1999, de 16 de abril y en el Real Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio, manifiesta el Registrador que las mismas son totalmente inadmisibles al no proceder la concurrencia de bonificaciones conforme al número 2.6 del vigente arancel según el cual «Cuando en un mismo asiento concurriesen dos o más reducciones o bonificaciones de las señaladas en los apartados 1 y 2 anteriores, se aplicará de entre ellas la más favorable para el obligado al pago».

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a doña, para que alegase cuanto estimara conveniente. Con fechas 1 de febrero de 2010 y 2 de marzo de 2010 tuvieron entrada, en el Colegio de Registradores

de la Propiedad y Mercantiles de España, escritos de alegaciones de la recurrente en el que manifiesta que el legislador no pudo ser más claro en el preámbulo de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, al exponer que se deben extender las bonificaciones al caso de las cancelaciones que no tienen como finalidad la subrogación y por tanto, no puede interpretarse esta norma como el Registrador pretende, especialmente considerando que la redacción de la propia Ley dispone claramente que las reducciones arancelarias que contiene son de aplicación a todas las cancelaciones, incluso aunque no tengan como finalidad la subrogación o constitución de un nuevo préstamo hipotecario. Si el legislador hubiera pretendido que dichas reducciones solo fueran aplicables a supuestos de refinanciación, pudo haberlo hecho constar así expresamente en el texto de la propia norma, cosa que no hizo, lo que evidencia una vez más su intención de hacer extensiva estas reducciones arancelarias a todos los supuestos de cancelación de hipotecas.

Por tanto, lo que pretenden no es aplicar analógica o extensivamente estas reducciones, sino tan solo que se dé cumplimiento a lo que establece el texto de la propia Ley aplicándose las reducciones a todos los supuestos de cancelaciones de hipoteca, que es exactamente la finalidad de la norma, en contra de lo que sostiene el Registrador quien, lejos de interpretar restrictivamente la norma, lo que hace es dejar de aplicarla a supuestos que están claramente contemplados en la misma.

En cuanto a la aplicación de las reducciones del 25% y del 5% introducidas en el Arancel número 2 por los Reales Decretos-ley 6/1999 y 6/2000 que considera el Registrador que no son compatibles con lo establecido en la Ley 41/2007, reformadora del artículo 8 de la Ley 2/1994, entiende la recurrente que no se trata de un supuesto de concurrencia de bonificaciones, sino que al establecer la forma de minutar la inscripción de la cancelación del préstamo hipotecario, el legislador se remite a lo establecido en el arancel número 2, que ha sido previamente modificado por los Reales Decretos-ley 6/1999 y 6/2000.

Señala la recurrente que al no haberse excluido por el legislador la compatibilidad de dichas normas, no puede ahora interpretarse que no resultan compatibles las reducciones contempladas en el arancel número 2, tras su modificación por el Real Decreto-ley 6/1999 y el Real Decreto-ley 6/2000, con el artículo 8 de la Ley 2/1994, amparándose en una interpretación restrictiva de las reducciones arancelarias, y ello porque una cosa es interpretar restrictivamente las bonificaciones establecidas en los aranceles y otra muy distinta es dejar de aplicar por completo reducciones que están expresamente contempladas en las leyes, especialmente cuando dichas normas establecen de forma clara e inequívoca que las reducciones previstas en las mismas serán aplicables incluso en el supuesto de que se contemplen otras reducciones.

IV

Por Resoluciones de 16 y 22 de marzo de 2010 y 13 de abril de 2010, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar los recursos interpuestos.

V

Contra dichas Resoluciones doña, en nombre y representación de la entidad mercantil «Sociedad Azucarera Larios, S.A.», interpuso recursos de apelación, que tuvieron entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 21 de abril y 7 de mayo de 2010, en base a las siguientes alegaciones:

En relación con la procedencia de la aplicación de la reducción de la base minutable establecida en el artículo 8 de la Ley 2/1994, según redacción dada al mismo por la Ley 41/2007, se remite a lo señalado en los escritos de alegaciones de 26 de enero y 23 de febrero de 2010, remitidos al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España con motivo de la impugnación. Asimismo la recurrente insiste en que esta reducción de la base sobre la que aplicar los honorarios se establece en las normas sin limitación ni excepción alguna, por lo que no cabe hacer ninguna «interpretación» de las mismas como pretende el Registrador y como establecen las resoluciones recurridas, sino que debe estarse, no a la «razón de ser» de la Ley 2/1994, sino al tenor literal de dicha ley, que no puede interpretarse arbitrariamente para satisfacer el afán recaudatorio de los Registros de la Propiedad.

En cuanto a la compatibilidad de la base minutable establecida en el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, según redacción dada por el artículo 10.1 de la Ley 41/2007, con las reducciones previstas en el Real Decreto-ley 6/1999, de 16 de abril y en el Real Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio, la recurrente se remite a lo expuesto en sus escritos de alegaciones con ocasión de la impugnación de la minuta por lo que se da por reproducido.

VI

Recibidos los anteriores escritos de interposición de los recursos, este Centro Directivo solicitó los preceptivos informes y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en este Centro Directivo los días 11 y 26 de mayo de 2010. Considera el Colegio de Registradores que los recursos deben desestimarse en base a los argumentos recogidos en las Resoluciones objeto de los presentes recursos.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado de los recursos a don., Registrador de la Propiedad de, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escritos de 10 y 24 de mayo de 2010, que tuvieron entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia los días 13 y 27 de mayo de 2010, el Registrador mantiene las alegaciones ya expuestas en sus informes remitidos al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España con motivo de la impugnación de las minutas.

VIII

Mediante escritos de 25 de mayo de 2010, doña, en nombre y representación de la entidad mercantil «Sociedad Azucarera Larios, S.L.», expone que con posterioridad a la interposición de los presentes recursos de apelación han tenido conocimiento de las Resoluciones dictadas por esta Dirección General de los Registros y del Notariado con fechas 12 de marzo y 30 de diciembre de 2009, en las que se estima que los honorarios correspondientes a las inscripciones de escrituras de cancelación de préstamos hipotecarios deben calcularse conforme establece el arancel número 2, tomando como base el capital pendiente de amortizar, y aplicando posteriormente una reducción del 90 por ciento sobre el arancel resultante.

Señala la recurrente que el contenido de dichas Resoluciones debe aplicarse también a las facturas objeto de los presentes recursos al tratarse de facturas emitidas igualmente como consecuencia de la inscripción en el Registro de la Propiedad de escrituras de cancelación de hipoteca.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo; Ley 41/2007, de 7 de diciembre, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero; artículo 73 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de marzo de 2009, 29 y 30 de abril de 2009, 6,7,8 y 19 de mayo de 2009, 25 de noviembre de 2009, 30 de diciembre de 2009 y 24 de enero de 2010 y Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 24 de junio de 2010.

Primero. Con carácter previo debe hacerse constar que por ser los interesados en los dos recursos interpuestos los mismos e idénticas las cuestiones en ellos discutidas, en virtud del artículo 73 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se acuerda la acumulación de los dos recursos en un solo procedimiento.

Segundo. Estos recursos tienen por objeto determinar si a los supuestos de cancelación de hipoteca les es aplicable o no el artículo 8 de la Ley 2/1994, de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios en la redacción dada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, y si procede o no la aplicación de las reducciones previstas en los Reales Decretos-leyes 6/1999 y 6/2000.

Tercero. En cuanto a la minutación de las cancelaciones de hipoteca dos son las tesis que se contraponen: de un lado la recurrente entiende que a la inscripción de la escritura de cancelación le es aplicable la Ley 41/2007, de 7 de diciembre y, en concreto, su artículo 10 por el que se modifica el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo. Sostiene la recurrente que la literalidad del artículo 8 expresa suficientemente la intención del legislador, esto es, rebajar el arancel relativo a las autorizaciones de una escritura de cancelación de cualquier préstamo con garantía hipotecaria, sea cual sea su finalidad y que queda clara la intención del legislador de abaratar los costes de las operaciones hipotecarias tal y como lo expresa en el Preámbulo de la Ley 41/2007, en su apartado VI. Por otro lado, el Registrador y el Colegio

de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España sostienen que la inscripción de las citadas escrituras de cancelación están fuera del ámbito de aplicación de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por no tratarse de operaciones cuyo objeto sea mejorar los instrumentos de refinanciación ni reducir ni fomentar los costes de transacción de las operaciones del mercado hipotecario.

Cuarto. La cuestión planteada en los presentes recursos ya ha sido resuelta por este Centro Directivo en la Resolución de 12 de marzo de 2009, reiterada por otras posteriores. Como se dice en la citada Resolución de 12 de marzo de 2009, la Ley 41/2007, pretendió, sin lugar a dudas, rebajar con carácter general el arancel aplicable a la autorización de escrituras de cancelación de cualquier préstamo con garantía hipotecaria y a su inscripción. Su Preámbulo es de una notable nitidez cuando afirma que lo que pretende es «extender dichas bonificaciones al caso de las cancelaciones que no tienen como finalidad la subrogación y a los créditos hipotecarios».

Dicho Preámbulo, carente de valor normativo, pero en modo alguno interpretativo (SSTC 36/1981 y 173/1998), encuentra su expresión normativa en el cuerpo de la Ley 2/1994, de 30 de marzo y utilizando una literalidad que no admite otra interpretación, ya que el apartado segundo de la norma no supedita la bonificación arancelaria a que la cancelación esté inmersa en un proceso de refinanciación *latu sensu*. Por el contrario, si se modificó el artículo 8 de dicha Ley, sin matiz alguno, era para evitar interpretaciones en sentido contrario, esto es, como la sostenida por el Registrador y que queda corroborada por la norma, de donde al ser ésta de una meridiana claridad en su literalidad, es de aplicación los conocidos aforismos interpretativos de *in claris non fit interpretatio*, así como que «allá donde la norma no distingue, no debe hacerlo el intérprete».

En la citada Resolución, en la cual el capital pendiente de amortizar era cero, este Centro Directivo señalaba que al establecerse una reducción del 90 por ciento del arancel, que debe calcularse sobre la cifra de capital pendiente de amortizar, la única interpretación posible es que al ser un derecho (cancelación de un préstamo con garantía hipotecaria) cuyo capital no excede de 6.010,12 euros, resulta de aplicación un arancel de 24,04 euros [letra a) del apartado primero del número 2 del Anexo del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad], que ha de ser reducido en el 90 por ciento.

En el mismo sentido, la reciente Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de fecha 24 de junio de 2010, entiende que «el artículo 8 de la Ley 2/1994 –en la vigente redacción, modificada por el artículo 10 de la Ley 41/2007– incluye dentro del ámbito de la bonificación arancelaria la inscripción de toda clase de cancelaciones de préstamos hipotecarios».

Por lo tanto, los recursos deben ser estimados en este punto debiendo girarse una nueva minuta aplicando para su cálculo la reducción legalmente

establecida en el artículo 10 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, que da nueva redacción al artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de los préstamos hipotecarios.

Quinto. En cuanto a si procede o no aplicar las bonificaciones previstas en los Reales Decretos-leyes 6/1999 y 6/2000, debe concluirse que no procede su aplicación en los casos objeto de recursos por cuanto estas bonificaciones quedan desplazadas por la bonificación máxima del 90% establecida por el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de los préstamos hipotecarios.

El citado artículo 8 tiene la redacción dada según se dice en el fundamento anterior por la Ley 41/2007, que es posterior a los Reales Decretos-leyes 6/1999 y 6/2000 y, no existiendo previsión legal que expresamente lo establezca, las diferentes bonificaciones no son cumulativas, sin excluyentes. Así resulta del número 2.6 del Anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad.

También en sentido contrario a la acumulación de bonificaciones en el caso de la prevista en el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, se ha pronunciado el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en la Sentencia de 24 de junio de 2010 que dice expresamente que la reducción del 90% del artículo 8 de la Ley 2/1994, desplaza la general prevista en el artículo 2 del Real Decreto-ley 6/2000, del 25%.

Conviene recordar aquí que es doctrina de esta Dirección General que tanto en materia tributaria como arancelaria, las exenciones, reducciones o bonificaciones, por su carácter de excepción, solo deben admitirse cuando se encuentran clara y expresamente consignadas en las respectivas disposiciones, sin que pueda en ningún caso interpretarse ni aplicarse de manera extensiva, deductiva ni analógicamente, sino que han de serlo en sentido absolutamente riguroso y restrictivo.

Por todo ello, los recursos deben ser desestimados en este punto.

A la vista de todo lo anterior procede la estimación parcial de los recursos interpuestos.

Este Centro Directivo ha resuelto estimar parcialmente los recursos interpuestos por doña, en nombre y representación de la entidad mercantil «Sociedad Azucarera Larios, S.A.», contra las Resoluciones de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 16 y 22 de marzo de 2010 y 13 de abril de 2010.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 26 de enero 2011.—Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 26 de enero de 2011 (2.ª)

En los recursos de apelación de honorarios interpuestos por doña, en nombre y representación de la entidad mercantil «Sociedad Azucarera Larios, S.A.», contra las Resoluciones de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 27 de abril y 11 de mayo de 2010, por las que se desestiman recursos de honorarios interpuestos contra minutas giradas por el Registro de la Propiedad de

HECHOS

I

Mediante escritos de 16 de febrero y 23 de marzo de 2010 que tuvieron entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España los días 22 de febrero y 26 de marzo de 2010, doña, en nombre y representación de la entidad mercantil «Sociedad Azucarera Larios, S.A.», impugna las minutas 318, 434, 435, 758 y 759 por importes de 115,87; 61,57; 135,40, 107,78 y 101,63 euros respectivamente, expedidas por el Registro de la Propiedad de

Señala la recurrente en sus escritos que el Registrador calcula en sus facturas los honorarios correspondientes a la inscripción de cancelaciones de hipoteca, tomando como base minutable la responsabilidad hipotecaria total de las fincas, comprensiva de capital, más intereses ordinarios, intereses de demora, costas y gastos, y aplicando a los honorarios resultantes las reducciones contenidas en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, de conformidad con las modificaciones al mismo introducidas por el Real Decreto-ley 6/1999, de 16 de abril y en el Real Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio.

A juicio de esa parte la base minutable por el Registrador no es correcta, al haberse debido tomar como base para el cálculo de los honorarios únicamente la cifra del capital pendiente de amortizar con una reducción del 90 por ciento, de conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, según redacción dada al mismo por el artículo 10.1 de la Ley 41/2007, sobre subrogación y modificación de los préstamos hipotecarios, que dispone literalmente: «Para el cálculo de los honorarios registrales de las escrituras de subrogación, novación modificativa y cancelación, de los créditos o préstamos hipotecarios, se aplicarán los aranceles correspondientes al número 2 “Inscripciones”, del anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, tomando como base la cifra del capital pendiente de amortizar, con una reducción del 90 por ciento».

Por lo tanto esta norma y la reducción arancelaria que contiene está prevista para cualquier supuesto de subrogación, novación modificativa y cancelación de préstamos y créditos con garantía hipotecaria, puesto que en la misma no se establece limitación alguna para su aplicación, por lo que debió aplicarse por el Registrador al emitir las mencionadas facturas relativas a cancelaciones de hipoteca.

Es más, manifiesta la recurrente, el propio Preámbulo de la mencionada Ley 41/2007, de 7 de diciembre, contiene expresamente en su apartado V la intención del legislador de reducir los costes arancelarios a todos los casos de cancelaciones de hipoteca, incluso cuando éstas no tienen como finalidad la subrogación, disponiendo literalmente:

«En el Capítulo V se realizan las actuaciones relativas al cálculo de los costes arancelarios relativos a los préstamos o créditos hipotecarios. Todo ello con el objetivo general de reducir y fomentar la transparencia de los costes de transacción de las operaciones del mercado hipo-

tecario. Teniendo en cuenta la regulación establecida por la Ley 36/2003, de 11 de noviembre, de medidas de reforma económica, relativa a los costes arancelarios de las escrituras de novación modificativa y de subrogación de préstamos hipotecarios, se debe seguir profundizando en la transparencia y reducción de los citados aranceles, así como extender dichas bonificaciones al caso de las cancelaciones que no tienen como finalidad la subrogación y a los créditos hipotecarios. Para ello se establece la determinación de los aranceles notariales tomando como base los derechos previstos para los Documentos sin cuantía y la determinación de los aranceles registrales tomando como base los derechos establecidos para las Inscripciones, con la reducción máxima establecida por la Ley 36/2003, de 11 de noviembre, de medidas de reforma económica, del 90 por ciento para todo tipo de operaciones».

Así mismo, la recurrente señala la compatibilidad de la base minutable establecida en el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, según redacción al mismo dada por el artículo 10.1 de la Ley 41/2007, con las reducciones previstas en el Real Decreto-ley 6/1999, de 16 de abril y en el Real Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio.

Por otra parte y solo en relación a la minuta 318 considera improcedente los honorarios cobrados por el Registrador por el concepto Nota Simple Fax al no haber solicitado ninguna nota vía fax.

II

Don, Registrador de la Propiedad de, emite los correspondientes informes que tienen entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España los días 2 de marzo y 12 de abril de 2010, en los mismos términos para todos los recursos salvo para el caso de la impugnación de la minuta 318 que acepta las alegaciones efectuadas en el escrito de impugnación ya que el concepto nota simple fax aparece en la minuta debido a un error material e informático. De hecho esta cuestión será estimada posteriormente en la Resolución de 27 de abril de 2010 Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

Por lo demás, en dichos informes el Registrador manifiesta que a la vista de la nueva regulación hay que distinguir dos tipos de cancelaciones: las reguladas por la Ley 2/1994 y las que quedan fuera del ámbito de aplicación de la citada norma. Y en este supuesto no nos encontramos ante una cancelación realizada en el marco de la Ley 2/1994, sino que se trata de una cancelación de hipoteca aislada, realizada por la promotora y seguida de la escritura de venta de las fincas liberadas de la hipoteca a favor de distintos particulares. Y cita al respecto la Resolución de 7 de octubre de 2008 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y en el mismo sentido la Resolución de 8 de enero de 2009 de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

En cuanto a las alegaciones de la recurrente relativas a que habría que aplicar además las reducciones contempladas en el Real Decreto-ley 6/1999, de 16 de abril y en el Real Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio, manifiesta el Registrador que las mismas son totalmente inadmisibles al no proceder la concurrencia de bonificaciones conforme al número 2.6 del vigente arancel según el cual «Cuando en un mismo asiento concurriesen dos o más reducciones o bonificaciones de las señaladas en los apartados 1 y 2 anteriores, se aplicará de entre ellas la más favorable para el obligado al pago».

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a doña, para que alegase cuanto estimara conveniente. Con fechas 26 de marzo y 10 de mayo de 2010 tuvieron entrada, en el Colegio de Registradores de la Propiedad

y Mercantiles de España, escritos de alegaciones de la recurrente en los que manifiesta que el legislador no pudo ser más claro en el preámbulo de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, al exponer que se deben extender las bonificaciones al caso de las cancelaciones que no tienen como finalidad la subrogación y por tanto, no puede interpretarse esta norma como el Registrador pretende, especialmente considerando que la redacción de la propia Ley dispone claramente que las reducciones arancelarias que contiene son de aplicación a todas las cancelaciones, incluso aunque no tengan como finalidad la subrogación o constitución de un nuevo préstamo hipotecario. Si el legislador hubiera pretendido que dichas reducciones solo fueran aplicables a supuestos de refinanciación, pudo haberlo hecho constar así expresamente en el texto de la propia norma, cosa que no hizo, lo que evidencia una vez más su intención de hacer extensiva estas reducciones arancelarias a todos los supuestos de cancelación de hipotecas.

Por tanto, lo que pretenden no es aplicar analógica o extensivamente estas reducciones, sino tan solo que se dé cumplimiento a lo que establece el texto de la propia Ley aplicándose las reducciones a todos los supuestos de cancelaciones de hipoteca, que es exactamente la finalidad de la norma, en contra de lo que sostiene el Registrador quien, lejos de interpretar restrictivamente la norma, lo que hace es dejar de aplicarla a supuestos que están claramente contemplados en la misma.

En cuanto a la aplicación de las reducciones del 25% y del 5% introducidas en el Arancel número 2 por los Reales Decretos-ley 6/1999 y 6/2000 que considera el Registrador que no son compatibles con lo establecido en la Ley 41/2007, reformadora del artículo 8 de la Ley 2/1994, entiende la recurrente que no se trata de un supuesto de concurrencia de bonificaciones, sino que al establecer la forma de minutar la inscripción de la cancelación del préstamo hipotecario, el legislador se remite a lo establecido en el arancel número 2, que ha sido previamente modificado por los Reales Decretos-ley 6/1999 y 6/2000.

Señala la recurrente que al no haberse excluido por el legislador la compatibilidad de dichas normas, no puede ahora interpretarse que no resultan compatibles las reducciones contempladas en el arancel número 2, tras su modificación por el Real Decreto-ley 6/1999 y el Real Decreto-ley 6/2000, con el artículo 8 de la Ley 2/1994, amparándose en una interpretación restrictiva de las reducciones arancelarias, y ello porque una cosa es interpretar restrictivamente las bonificaciones establecidas en los aranceles y otra muy distinta es dejar de aplicar por completo reducciones que están expresamente contempladas en las leyes, especialmente cuando dichas normas establecen de forma clara e inequívoca que las reducciones previstas en las mismas serán aplicables incluso en el supuesto de que se contemplen otras reducciones.

IV

Por Resoluciones de 27 de abril y 11 de mayo de 2010, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar los recursos interpuestos salvo para el concepto nota simple fax de la minuta 318 que, tras el allanamiento del Registrador estima parcialmente el Colegio en su Resolución de 27 de abril de 2010.

V

Contra dichas Resoluciones doña, en nombre y representación de la entidad mercantil «Sociedad Azucarera Larios, S.A.», interpuso recursos de apelación, que tuvieron entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia los días 26 de mayo y 4 de junio de 2010, en base a las siguientes alegaciones:

En relación con la procedencia de la aplicación de la reducción de la base minutable establecida en el artículo 8 de la Ley 2/1994, según redacción dada al mismo por la Ley 41/2007, se remite a lo señalado en los escritos de alegaciones de 24 de marzo y 6 de mayo de 2010, remitidos al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España con motivo de la impugnación. Asimismo la recurrente insiste en que esta reducción de la base sobre la que aplicar los honorarios se establece en las normas sin limitación ni excepción alguna, por lo que no cabe hacer ninguna «interpretación» de las mismas como pretende el Registrador y como establecen las resoluciones recurridas, sino que debe estarse, no a la «razón de ser» de la Ley 2/1994, sino al tenor literal de dicha ley, que no puede interpretarse arbitrariamente para satisfacer el afán recaudatorio de los Registros de la Propiedad.

La recurrente, en apoyo de su argumentación cita las Resoluciones de 12 de marzo de 2009 y 30 de diciembre de 2009, de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

En cuanto a la compatibilidad de la base minutable establecida en el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, según redacción dada por el artículo 10.1 de la Ley 41/2007, con las reducciones previstas en el Real Decreto-ley 6/1999, de 16 de abril y en el Real Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio, la recurrente se remite a lo expuesto en sus escritos de alegaciones con ocasión de la impugnación de la minuta por lo que se da por reproducido.

VI

Recibidos los anteriores escritos de interposición de los recursos, este Centro Directivo solicitó los preceptivos informes y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en este Centro Directivo el día 22 de junio de 2010. Considera el Colegio de Registradores que los recursos deben desestimarse en base a los argumentos recogidos en las Resoluciones objeto de los presentes recursos.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado de los recursos a don, Registrador de la Propiedad de, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escritos de 16 de junio de 2010, que tuvieron entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 23 de junio de 2010, el Registrador mantiene las alegaciones ya expuestas en sus informes remitidos al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España con motivo de la impugnación de las minutas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo; Ley 41/2007, de 7 de diciembre, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero; artículo 73 de la

Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de marzo de 2009, 29 y 30 de abril de 2009, 6,7,8 y 19 de mayo de 2009, 25 de noviembre de 2009, 30 de diciembre de 2009, 24 de enero de 2010, 24 de noviembre de 2010, 10, 13 y 27 de diciembre de 2010 y Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 24 de junio de 2010.

Primero. Con carácter previo debe hacerse constar que por ser los interesados en los dos recursos interpuestos los mismos e idénticas las cuestiones en ellos discutidas, en virtud del artículo 73 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se acuerda la acumulación de los dos recursos en un solo procedimiento.

Segundo. Estos recursos tienen por objeto determinar si a los supuestos de cancelación de hipoteca les es aplicable o no el artículo 8 de la Ley 2/1994, de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios en la redacción dada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, y si procede o no la aplicación de las reducciones previstas en los Reales Decretos-leyes 6/1999 y 6/2000.

Tercero. En cuanto a la minutación de las cancelaciones de hipoteca dos son las tesis que se contraponen: de un lado la recurrente entiende que a la inscripción de la escritura de cancelación le es aplicable la Ley 41/2007, de 7 de diciembre y, en concreto, su artículo 10 por el que se modifica el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo. Sostiene la recurrente que la literalidad del artículo 8 expresa suficientemente la intención del legislador, esto es, rebajar el arancel relativo a las autorización de una escritura de cancelación de cualquier préstamo con garantía hipotecaria, sea cual sea su finalidad y que queda clara la intención del legislador de abaratar los costes de las operaciones hipotecarias tal y como lo expresa en el Preámbulo de la Ley 41/2007, en su apartado VI. Por otro lado, el Registrador y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España sostienen que la inscripción de las citadas escrituras de cancelación están fuera del ámbito de aplicación de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por no tratarse de operaciones cuyo objeto sea mejorar los instrumentos de refinanciación ni reducir ni fomentar los costes de transacción de las operaciones del mercado hipotecario.

Cuarto. La cuestión planteada en los presentes recursos ya ha sido resuelta por este Centro Directivo en la Resolución de 12 de marzo de 2009, reiterada por otras posteriores. Como se dice en la citada Resolución de 12 de marzo de 2009, la Ley 41/2007, pretendió, sin lugar a dudas, rebajar con carácter general el arancel aplicable a la autorización de escrituras de cancelación de cualquier préstamo con garantía hipotecaria y a su inscripción. Su Preámbulo es de una notable nitidez cuando afirma que lo que pretende es «extender dichas bonificaciones al caso de las cancelaciones que no tienen como finalidad la subrogación y a los créditos hipotecarios».

Dicho Preámbulo, carente de valor normativo, pero en modo alguno interpretativo (SSTC 36/1981 y 173/1998), encuentra su expresión normativa en el cuerpo de la Ley 2/1994, de 30 de marzo y utilizando una literalidad que no admite otra interpretación, ya que el apartado segundo de la norma no supedita la bonificación arancelaria a que la cancelación esté inmersa en un proceso de refinanciación *latu sensu*. Por el contrario, si se modificó el artículo 8 de dicha Ley, sin matiz alguno, era para evitar interpretaciones en sentido contrario, esto es, como la sostenida por el Registrador y que queda corroborada por la norma, de donde al ser ésta de una meridiana claridad en su literalidad, es de aplicación los conocidos aforismos interpretativos de *in claris non fit interpretatio*, así como que «allá donde la norma no distingue, no debe hacerlo el intérprete».

En la citada Resolución, en la cual el capital pendiente de amortizar era cero, este Centro Directivo señalaba que al establecerse una reducción del 90 por ciento del arancel, que debe calcularse sobre la cifra de capital pendiente de amortizar, la única interpretación posible es que al ser un derecho (cancelación de un préstamo con garantía hipotecaria) cuyo capital no excede de 6.010,12 euros, resulta de aplicación un arancel de 24,04 euros [letra a) del apartado primero del número 2 del Anexo del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad], que ha de ser reducido en el 90 por ciento.

En el mismo sentido, la reciente Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de fecha 24 de junio de 2010, entiende que «el artículo 8 de la Ley 2/1994 –en la vigente redacción, modificada por el artículo 10 de la Ley 41/2007– incluye dentro del ámbito de la bonificación arancelaria la inscripción de toda clase de cancelaciones de préstamos hipotecarios».

Por lo tanto, los recursos deben ser estimados en este punto debiendo girarse una nueva minuta aplicando para su cálculo la reducción legalmente establecida en el artículo 10 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, que da nueva redacción al artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de los préstamos hipotecarios.

Quinto. En cuanto a si procede o no aplicar las bonificaciones previstas en los Reales Decretos-leyes 6/1999 y 6/2000, debe concluirse que no procede su aplicación en los casos objeto de recursos por cuanto estas bonificaciones quedan desplazadas por la bonificación máxima del 90% establecida por el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de los préstamos hipotecarios.

El citado artículo 8 tiene la redacción dada según se dice en el fundamento anterior por la Ley 41/2007, que es posterior a los Reales Decretos-leyes 6/1999 y 6/2000 y, no existiendo previsión legal que expresamente lo establezca, las diferentes bonificaciones no son cumulativas, sin excluyentes. Así resulta del número 2.6 del Anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad.

También en sentido contrario a la acumulación de bonificaciones en el caso de la prevista en el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, se ha

pronunciado el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en la Sentencia de 24 de junio de 2010 que dice expresamente que la reducción del 90% del artículo 8 de la Ley 2/1994, desplaza la general prevista en el artículo 2 del Real Decreto-ley 6/2000, del 25%.

Conviene recordar aquí que es doctrina de esta Dirección General que tanto en materia tributaria como arancelaria, las exenciones, reducciones o bonificaciones, por su carácter de excepción, solo deben admitirse cuando se encuentran clara y expresamente consignadas en las respectivas disposiciones, sin que pueda en ningún caso interpretarse ni aplicarse de manera extensiva, deductiva ni analógicamente, sino que han de serlo en sentido absolutamente riguroso y restrictivo.

Por todo ello, los recursos deben ser desestimados en este punto.

A la vista de todo lo anterior procede la estimación parcial de los recursos interpuestos.

Este Centro Directivo ha resuelto estimar parcialmente los recursos interpuestos por doña, en nombre y representación de la entidad mercantil «Sociedad Azucarera Larios, S.A.», contra las Resoluciones de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 27 de abril y 11 de mayo de 2010.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 26 de enero de 2011, –Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 9 de febrero de 2011

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de la entidad mercantil «Sociedad Azucarera Larios, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 13 de abril de 2010, por la que se desestima recurso de honorario interpuesto contra minutas giradas por el Registro de la Propiedad de

HECHOS

I

Mediante escrito de 27 de enero de 2010 que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 1 de febrero de 2010, doña, en nombre y representación de la entidad mercantil «Sociedad Azucarera Larios, S.A.», impugna

las minutas 260 y 314, por importes de 113,91 y 131,10 euros respectivamente, expedidas por el Registro de la Propiedad de

Señala la recurrente en su escrito que el Registrador calcula en sus facturas los honorarios correspondientes a la inscripción de cancelaciones de hipoteca, tomando como base minutable la responsabilidad hipotecaria total de las fincas, comprensiva de capital, más intereses ordinarios, intereses de demora, costas y gastos, y aplicando a los honorarios resultantes las reducciones contenidas en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, de conformidad con las modificaciones al mismo introducidas por el Real Decreto-ley 6/1999, de 16 de abril y en el Real Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio.

A juicio de esa parte la base minutable por el Registrador no es correcta, al haberse debido tomar como base para el cálculo de los honorarios únicamente la cifra del capital pendiente de amortizar con una reducción del 90 por ciento, de conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, según redacción dada al mismo por el artículo 10.1 de la Ley 41/2007, sobre subrogación y modificación de los préstamos hipotecarios, que dispone literalmente: «Para el cálculo de los honorarios registrales de las escrituras de subrogación, novación modificativa y cancelación, de los créditos o préstamos hipotecarios, se aplicarán los aranceles correspondientes al número 2 “Inscripciones”, del anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, tomando como base la cifra del capital pendiente de amortizar, con una reducción del 90 por ciento».

Por lo tanto esta norma y la reducción arancelaria que contiene está prevista para cualquier supuesto de subrogación, novación modificativa y cancelación de préstamos y créditos con garantía hipotecaria, puesto que en la misma no se establece limitación alguna para su aplicación, por lo que debió aplicarse por el Registrador al emitir las mencionadas facturas relativas a cancelaciones de hipoteca.

Es más, manifiesta la recurrente, el propio Preámbulo de la mencionada Ley 41/2007, de 7 de diciembre, contiene expresamente en su apartado V la intención del legislador de reducir los costes arancelarios a todos los casos de cancelaciones de hipoteca, incluso cuando éstas no tienen como finalidad la subrogación, disponiendo literalmente:

«En el Capítulo V se realizan las actuaciones relativas al cálculo de los costes arancelarios relativos a los préstamos o créditos hipotecarios. Todo ello con el objetivo general de reducir y fomentar la transparencia de los costes de transacción de las operaciones del mercado hipotecario. Teniendo en cuenta la regulación establecida por la Ley 36/2003, de 11 de noviembre, de medidas de reforma económica, relativa a los costes arancelarios de las escrituras de novación modificativa y de subrogación de préstamos hipotecarios, se debe seguir profundizando en la transparencia y reducción de los citados aranceles, así como extender dichas bonificaciones al caso de las cancelaciones que no tienen como finalidad la subrogación y a los créditos hipotecarios. Para ello se establece la determinación de los aranceles notariales tomando como base los derechos previstos para los Documentos sin cuantía y la determinación de los aranceles registrales tomando como base los derechos establecidos para las Inscripciones, con la reducción máxima establecida por la Ley 36/2003, de 11 de noviembre, de medidas de reforma económica, del 90 por ciento para todo tipo de operaciones.»

Así mismo, la recurrente señala la compatibilidad de la base minutable establecida en el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, según redacción al mismo dada por el artículo 10.1 de la Ley 41/2007, con las reducciones previstas en el Real Decreto-ley 6/1999, de 16 de abril y en el Real Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio.

Además considera improcedentes los honorarios cobrados en la minuta 314 por los conceptos: nota marginal validación, publicidad base gráfica y certificado incorporación base gráfica porque no se ha solicitado la incorporación de la finca a la base gráfica ni la

expedición de ninguna certificación, sin que pueda justificarse su expedición en el hecho de que deba practicar un asiento para la identificación gráfica de las fincas registrales, puesto que este hecho nada tiene que ver con la expedición de notas o certificaciones que no han sido solicitadas. En relación a ello cita las Resoluciones de 18 de noviembre y 20 de enero de 2009 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que establecen literalmente: «Respecto a la segunda cuestión planteada, hay que señalar que puesto que nos encontramos ante un supuesto de cancelación de hipoteca y por tanto se cancela un derecho que no afecta al suelo, no resulta procedente la aplicación de los conceptos arancelarios nota de incorporación geobase y expedición de nota simple geográfica y certificación debiendo suprimirse de la minuta impugnada».

II

Don Registrador de la Propiedad de, emite el correspondiente informe que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 17 de febrero de 2010.

En dicho informe el Registrador manifiesta que a la vista de la nueva regulación hay que distinguir dos tipos de cancelaciones: las reguladas por la Ley 2/1994 y las que quedan fuera del ámbito de aplicación de la citada norma. Y en este supuesto no nos encontramos ante una cancelación realizada en el marco de la Ley 2/1994, sino que se trata de una cancelación de hipoteca aislada, realizada por la promotora y seguida de la escritura de venta de las fincas liberadas de la hipoteca a favor de distintos particulares. Y cita al respecto la Resolución de 7 de octubre de 2008 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y en el mismo sentido la Resolución de 8 de enero de 2009 de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

En cuanto a las alegaciones de la recurrente relativas a que habría que aplicar además las reducciones contempladas en el Real Decreto-ley 6/1999, de 16 de abril y en el Real Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio, manifiesta el Registrador que las mismas son totalmente inadmisibles al no proceder la concurrencia de bonificaciones conforme al número 2.6 del vigente arancel según el cual «Cuando en un mismo asiento concurriesen dos o más reducciones o bonificaciones de las señaladas en los apartados 1 y 2 anteriores, se aplicará de entre ellas la más favorable para el obligado al pago».

Con relación a la alegación relativa a la minutación de validación de las bases gráficas, el Registrador entiende que la recurrente tiene razón porque como estableció la Resolución de 20 de enero de 2009, de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores, no es procedente aplicar el procedimiento de validación en el supuesto de cancelación de un derecho que no afecta al suelo.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a doña, para que alegase cuanto estimara conveniente. Con fecha 2 de marzo de 2010 tuvo entrada, en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, escrito de alegaciones de la recurrente en el que manifiesta que el legislador no pudo ser más claro en el preámbulo de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, al exponer que se deben extender las bonificaciones al caso de las cancelaciones que no tienen como finalidad la subrogación y por tanto, no puede interpretarse esta norma como el Registrador pretende, especialmente considerando que la redacción de la propia Ley dispone claramente que las reducciones arancelarias que contiene son de aplicación a todas las cancelaciones, incluso aunque no tengan como finalidad la subrogación o constitución de un nuevo préstamo hipotecario. Si el legislador hubiera pretendido que dichas reducciones solo fueran aplicables

a supuestos de refinanciación, pudo haberlo hecho constar así expresamente en el texto de la propia norma, cosa que no hizo, lo que evidencia una vez más su intención de hacer extensiva estas reducciones arancelarias a todos los supuestos de cancelación de hipotecas.

Por tanto, lo que pretenden no es aplicar analógica o extensivamente estas reducciones, sino tan solo que se dé cumplimiento a lo que establece el texto de la propia Ley aplicándose las reducciones a todos los supuestos de cancelaciones de hipoteca, que es exactamente la finalidad de la norma, en contra de lo que sostiene el Registrador quien, lejos de interpretar restrictivamente la norma, lo que hace es dejar de aplicarla a supuestos que están claramente contemplados en la misma.

En cuanto a la aplicación de las reducciones del 25% y del 5% introducidas en el Arancel número 2 por los Reales Decretos-ley 6/1999 y 6/2000 que considera el Registrador que no son compatibles con lo establecido en la Ley 41/2007, reformadora del artículo 8 de la Ley 2/1994, entiende la recurrente que no se trata de un supuesto de concurrencia de bonificaciones, sino que al establecer la forma de minutar la inscripción de la cancelación del préstamo hipotecario, el legislador se remite a lo establecido en el arancel número 2, que ha sido previamente modificado por los Reales Decretos-ley 6/1999 y 6/2000.

Señala la recurrente que al no haberse excluido por el legislador la compatibilidad de dichas normas, no puede ahora interpretarse que no resultan compatibles las reducciones contempladas en el arancel número 2, tras su modificación por el Real Decreto-ley 6/1999 y el Real Decreto-ley 6/2000, con el artículo 8 de la Ley 2/1994, amparándose en una interpretación restrictiva de las reducciones arancelarias, y ello porque una cosa es interpretar restrictivamente las bonificaciones establecidas en los aranceles y otra muy distinta es dejar de aplicar por completo reducciones que están expresamente contempladas en las leyes, especialmente cuando dichas normas establecen de forma clara e inequívoca que las reducciones previstas en las mismas serán aplicables incluso en el supuesto de que se contemplen otras reducciones.

IV

Por Resoluciones de 13 de abril de 2010, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña, en nombre y representación de la entidad mercantil «Sociedad Azucarera Larios, S.A.», interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 7 de mayo de 2010, en base a las siguientes alegaciones:

En relación con la procedencia de la aplicación de la reducción de la base minutable establecida en el artículo 8 de la Ley 2/1994, según redacción dada al mismo por la Ley 41/2007, se remite a lo señalado en el escrito de alegaciones de 22 de febrero de 2010, remitidos al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España con motivo de la impugnación. Asimismo la recurrente insiste en que esta reducción de la base sobre la que aplicar los honorarios se establece en las normas sin limitación ni excepción alguna, por lo que no cabe hacer ninguna «interpretación» de las mismas como pretende el Registrador y como establecen las resoluciones recurridas, sino que debe estarse, no a la «razón de ser» de la Ley 2/1994, sino al tenor literal de dicha ley, que no puede interpretarse arbitrariamente para satisfacer el afán recaudatorio de los Registros de la Propiedad.

La recurrente, en apoyo de su argumentación cita la Resolución de 11 de marzo de 2009, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en virtud de la cual se modificó el

criterio anterior de su Resolución de 8 de enero de 2009, en el sentido de entender que las reducciones arancelarias contenidas en la Ley 41/2007 son aplicables a todos los supuestos de cancelaciones de hipoteca.

En cuanto a la compatibilidad de la base minutable establecida en el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, según redacción dada por el artículo 10.1 de la Ley 41/2007, con las reducciones previstas en el Real Decreto-ley 6/1999, de 16 de abril y en el Real Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio, la recurrente se remite a lo expuesto en su escrito de alegaciones con ocasión de la impugnación de la minuta por lo que se da por reproducido.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en este Centro Directivo el día 25 de mayo de 2010. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse en base a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Registrador de la Propiedad de, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 4 de junio de 2010, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 8 de junio de 2010, el Registrador mantiene las alegaciones ya expuestas en su informe remitido al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España con motivo de la impugnación de las minutas y comparte lo resuelto por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

VIII

Mediante escrito de 25 de mayo de 2010, doña, en nombre y representación de la entidad mercantil «Sociedad Azucarera Larios, S.L.», expone que con posterioridad a la interposición del presente recurso de apelación han tenido conocimiento de las Resoluciones dictadas por esta Dirección General de los Registros y del Notariado con fechas 12 de marzo y 30 de diciembre de 2009, en las que se estima que los honorarios correspondientes a las inscripciones de escrituras de cancelación de préstamos hipotecarios deben calcularse conforme establece el arancel número 2, tomando como base el capital pendiente de amortizar, y aplicando posteriormente una reducción del 90 por ciento sobre el arancel resultante.

Señala la recurrente que el contenido de dichas Resoluciones debe aplicarse también a las facturas objeto de los presentes recursos al tratarse de facturas emitidas igualmente como consecuencia de la inscripción en el Registro de la Propiedad de escrituras de cancelación de hipoteca.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de

mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo; Ley 41/2007, de 7 de diciembre, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero; artículo 73 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de marzo de 2009, 29 y 30 de abril de 2009, 6,7,8 y 19 de mayo de 2009, 25 de noviembre de 2009, 30 de diciembre de 2009, 24 de enero de 2010, 24 de noviembre de 2010, 10, 13 y 27 de diciembre de 2010 y Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 24 de junio de 2010.

Primero. Este recurso tiene por objeto determinar si a los supuestos de cancelación de hipoteca le es aplicable o no el artículo 8 de la Ley 2/1994, de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios en la redacción dada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, y si procede o no la aplicación de las reducciones previstas en los Reales Decretos-leyes 6/1999 y 6/2000.

Segundo. En cuanto a la minutación de las cancelaciones de hipoteca dos son las tesis que se contraponen: de un lado la recurrente entiende que a la inscripción de la escritura de cancelación le es aplicable la Ley 41/2007, de 7 de diciembre y, en concreto, su artículo 10 por el que se modifica el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo. Sostiene la recurrente que la literalidad del artículo 8 expresa suficientemente la intención del legislador, esto es, rebajar el arancel relativo a las autorización de una escritura de cancelación de cualquier préstamo con garantía hipotecaria, sea cual sea su finalidad y que queda clara la intención del legislador de abaratar los costes de las operaciones hipotecarias tal y como lo expresa en el Preámbulo de la Ley 41/2007, en su apartado VI. Por otro lado, el Registrador y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España sostienen que la inscripción de las citadas escrituras de cancelación están fuera del ámbito de aplicación de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por no tratarse de operaciones cuyo objeto sea mejorar los instrumentos de refinanciación ni reducir ni fomentar los costes de transacción de las operaciones del mercado hipotecario.

Tercero. La cuestión planteada en el presente recurso ya ha sido resuelta por este Centro Directivo en la Resolución de 12 de marzo de 2009, reiterada por otras posteriores. Como se dice en la citada Resolución de 12 de marzo de 2009, la Ley 41/2007, pretendió, sin lugar a dudas, rebajar con carácter general el arancel aplicable a la autorización de escrituras de cancelación de cualquier préstamo con garantía hipotecaria y a su inscripción. Su Preámbulo es de una notable nitidez cuando afirma que lo que pretende es «extender dichas bonificaciones al caso de las cancelaciones que no tienen como finalidad la subrogación y a los créditos hipotecarios».

Dicho Preámbulo, carente de valor normativo, pero en modo alguno interpretativo (SSTC 36/1981 y 173/1998), encuentra su expresión normativa en

el cuerpo de la Ley 2/1994, de 30 de marzo y utilizando una literalidad que no admite otra interpretación, ya que el apartado segundo de la norma no supedita la bonificación arancelaria a que la cancelación esté inmersa en un proceso de refinanciación *latu sensu*. Por el contrario, si se modificó el artículo 8 de dicha Ley, sin matiz alguno, era para evitar interpretaciones en sentido contrario, esto es, como la sostenida por el Registrador y que queda corroborada por la norma, de donde al ser ésta de una meridiana claridad en su literalidad, es de aplicación los conocidos aforismos interpretativos de *in claris non fit interpretatio*, así como que «allá donde la norma no distingue, no debe hacerlo el intérprete».

En la citada Resolución, en la cual el capital pendiente de amortizar era cero, este Centro Directivo señalaba que al establecerse una reducción del 90 por ciento del arancel, que debe calcularse sobre la cifra de capital pendiente de amortizar, la única interpretación posible es que al ser un derecho (cancelación de un préstamo con garantía hipotecaria) cuyo capital no excede de 6.010,12 euros, resulta de aplicación un arancel de 24,04 euros [letra a) del apartado primero del número 2 del Anexo del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad], que ha de ser reducido en el 90 por ciento.

En el mismo sentido, la reciente Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de fecha 24 de junio de 2010, entiende que «el artículo 8 de la Ley 2/1994 –en la vigente redacción, modificada por el artículo 10 de la Ley 41/2007– incluye dentro del ámbito de la bonificación arancelaria la inscripción de toda clase de cancelaciones de préstamos hipotecarios».

Por lo tanto, el recurso debe ser estimado en este punto debiendo girarse una nueva minuta aplicando para su cálculo la reducción legalmente establecida en el artículo 10 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, que da nueva redacción al artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de los préstamos hipotecarios.

Cuarto. En cuanto a si procede o no aplicar las bonificaciones previstas en los Reales Decretos-leyes 6/1999 y 6/2000, debe concluirse que no procede su aplicación en el caso objeto de recurso por cuanto estas bonificaciones quedan desplazadas por la bonificación máxima del 90% establecida por el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de los préstamos hipotecarios.

El citado artículo 8 tiene la redacción dada según se dice en el fundamento anterior por la Ley 41/2007, que es posterior a los Reales Decretos-leyes 6/1999 y 6/2000 y, no existiendo previsión legal que expresamente lo establezca, las diferentes bonificaciones no son cumulativas, sino excluyentes. Así resulta del número 2.6 del Anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad.

También en sentido contrario a la acumulación de bonificaciones en el caso de la prevista en el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, se ha

pronunciado el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en la Sentencia de 24 de junio de 2010 que dice expresamente que la reducción del 90% del artículo 8 de la Ley 2/1994, desplaza la general prevista en el artículo 2 del Real Decreto-ley 6/2000, del 25%.

Conviene recordar aquí que es doctrina de esta Dirección General que tanto en materia tributaria como arancelaria, las exenciones, reducciones o bonificaciones, por su carácter de excepción, solo deben admitirse cuando se encuentran clara y expresamente consignadas en las respectivas disposiciones, sin que pueda en ningún caso interpretarse ni aplicarse de manera extensiva, deductiva ni analógicamente, sino que han de serlo en sentido absolutamente riguroso y restrictivo.

Por todo ello, el recurso debe ser desestimado en este punto.

A la vista de todo lo anterior procede la estimación parcial del recurso interpuesto.

Este Centro Directivo ha resuelto estimar parcialmente el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de la entidad mercantil «Sociedad Azucarera Larios, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 13 de abril de 2010.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 9 de febrero de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 10 de febrero de 2011

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 4 de mayo de 2010, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de

HECHOS

I

Mediante escrito de 2 de marzo de 2010, presentado en el Registro de la Propiedad de, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de

España el día 17 de marzo de 2010, don impugna la minuta 750 expedida por el Registro de la Propiedad de, por importe de 154,00 euros.

El recurrente manifiesta que la liquidación practicada no se ajusta a lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, que establece que «Para el cálculo de los honorarios registrales de las escrituras de subrogación, novación modificativa y cancelación, de los créditos o préstamos hipotecarios, se aplicarán los aranceles correspondientes al número 2, “Inscripciones”, del anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, tomando como base la cifra de capital pendiente de amortizar, con una reducción del 90 por ciento».

El recurrente adjunta copia de la Resolución de 11 de marzo de 2009, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, donde se manifiesta expresamente que allá donde la norma no distingue, no debe hacerlo el intérprete, así como que la voluntad del legislador era clara al modificar el referido artículo 8, sin matiz alguno, para evitar interpretaciones en sentido contrario a la aplicación de la reducción del 90 por ciento.

Así mismo, señala que conforme al número 2 del Anexo I del Real Decreto 1427/1989, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, el arancel global aplicable regulado en el número 2 del Arancel no podrá superar los 2.181,673939 euros.

II

Don Registrador de la Propiedad de, emite el correspondiente informe con fecha 12 de marzo de 2010.

En dicho informe señala el Registrador que en la minuta impugnada se devengan los derechos derivados de la cancelación de la hipoteca constituida sobre las fincas 64326 y 64270 de Tarragona y que en ella, para la determinación de la base, se ha tenido en cuenta la cifra total de responsabilidad hipotecaria de la finca.

A juicio del Registrador, el supuesto de hecho no queda comprendido dentro de la reducción arancelaria a que se refiere el párrafo segundo del artículo 8 de la Ley 2/1994, modificado por el número uno del artículo 10 de la Ley 41/2007, tal como alega el impugnante, debiéndose mantener la minuta recurrida en su totalidad, sin atender a la pretensión del recurrente por considerar que la misma es totalmente ajustada a derecho, sin ser de aplicación las reducciones solicitadas en base a los siguientes argumentos:

– La razón de ser de la Ley 2/1994, relativa a la subrogación y modificación de los préstamos hipotecarios, era lograr que los prestatarios pudieran beneficiarse teniendo acceso a condiciones financieras más favorables, a través de la correspondiente novación de esas condiciones o bien a través de la subrogación del acreedor con cancelación del préstamo hipotecario y constitución de otro nuevo, bien con la misma entidad, bien con otra diferente, supuestos que sí quedarían encuadrados en la reducción arancelaria prevista en el artículo 8 de la Ley 2/1994, en su actual redacción.

– La conclusión anterior queda avalada por la propia Ley 41/2007, en concreto, por su disposición adicional primera que regula, como novedad en nuestra legislación, las denominadas «hipotecas inversas». Si la disposición del artículo 8 relativa a las bonificaciones se aplicara sin distinción a todas las cancelaciones de hipoteca, como pretende el recurrente en su escrito, sería totalmente innecesaria esta regulación especial para la cancelación de las hipotecas inversas.

Finalmente, a estos argumentos añade el Registrador el carácter restrictivo con que deben interpretarse las bonificaciones y reducciones de carácter arancelario, que no pueden ser objeto de interpretación extensiva o analógica, como ha puesto de relieve reiterada-

mente la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 22 de mayo de 2003 ó 15 de enero de 2004, entre otras.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a don para que alegase cuanto estimara conveniente. Con fecha 19 de abril de 2010 tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España escrito de alegaciones en el que manifiesta que es incierto que el supuesto de hecho no quede comprendido dentro de la reducción arancelaria de la Ley 2/1994, modificada por Ley 41/2007, como señala el Registrador. Y esto es así porque si se modificó el artículo 8 de la Ley 2/1994, sin matiz alguno, era para evitar interpretaciones en sentido contrario, tal y como pretende el Registrador. Relacionado con ello cita las Resoluciones de 11 y 12 de marzo de 2009, 25 de noviembre de 2009 y 30 de diciembre de 2009, de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

También considera incierta la afirmación que hace el Registrador en su informe al señalar que la conclusión que había manifestado queda avalada por la propia Ley 41/2007, donde se regula la hipoteca inversa, ya que esta norma lo que dice es que sobre las hipotecas inversas instrumentadas sobre inmuebles distintos a la vivienda habitual no les serán aplicables una serie de disposiciones, pero de ahí no puede hacerse una interpretación extensiva.

Finalmente, señala que no se trata de una interpretación extensiva o analógica de la norma. Al contrario, la dicción de la norma es contundente al efecto, tal como reconoce la propia Dirección General de los Registros y del Notariado en las citadas Resoluciones, donde manifiesta expresamente que allá donde la norma no distinga, no debe hacerlo el intérprete. Igualmente, es clara la voluntad del legislador al modificar el referido artículo 8, sin matiz alguno, para evitar interpretaciones en sentido contrario a la aplicación de la reducción del 90 por ciento.

Por ello, solicita que se anule la liquidación practicada por el Registrador y se liquide practicando la reducción del 90 por ciento, procediendo a la devolución de la diferencia, más los correspondientes intereses de demora.

IV

Por Resolución de 4 de mayo de 2010, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 24 de mayo de 2010.

El recurrente, en su escrito, se remite a los argumentos y fundamentos manifestados en la impugnación de la minuta que dio lugar a la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que ahora es objeto del presente recurso de apelación, por lo que se dan por reproducidos. Y solicita la reducción del 90 por ciento en la liquidación practicada por el Registrador.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en este Centro Directivo el día 7 de junio de 2010. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse en base a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Registrador de la Propiedad de, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, cuyo acuse de recibo está firmado con fecha 8 de junio de 2010. Transcurrido el plazo legal no se ha recibido el mencionado informe.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios; Ley 41/2007, de 7 de diciembre, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de marzo de 2009, 29 y 30 de abril de 2009, 6, 7, 8 y 19 de mayo de 2009, 25 de noviembre de 2009 y 30 de diciembre de 2009, 24 de enero de 2010, 24 de noviembre de 2010, 10, 13 y 27 de diciembre de 2010 y Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 24 de junio de 2010.

Primero. Este recurso tiene por objeto determinar si a un supuesto de cancelación de hipoteca le es aplicable o no el artículo 8 de la Ley 2/1994, de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios en su redacción dada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre.

Segundo. Dos son las tesis que se contraponen. De un lado, el recurrente entiende que a la inscripción de la escritura de cancelación le es aplicable la Ley 41/2007, de 7 de diciembre y en concreto, su artículo 10 que modifica el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo. Sostiene el recurrente que la literalidad del artículo 8 expresa suficientemente la intención del legislador, esto es, rebajar el arancel relativo a la autorización de una escritura de cancelación de cualquier préstamo con garantía hipotecaria, sea cual sea su finalidad y que

queda clara la intención del legislador de abaratar los costes de las operaciones hipotecarias tal y como lo expresa en el Preámbulo de la Ley 41/2007, en su apartado VI. Por otro lado, el Registrador y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España sostienen que la inscripción de la citada escritura de cancelación está fuera del ámbito de aplicación de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por no tratarse de operaciones cuyo objeto sea mejorar los instrumentos de refinanciación ni reducir ni fomentar los costes de transacción de las operaciones del mercado hipotecario.

Tercero. El recurso debe ser estimado. La cuestión planteada en el presente recurso ya ha sido resuelta por este Centro Directivo en Resolución de 12 de marzo de 2009, reiterada por otras posteriores. Como se dice en la citada Resolución de 12 de marzo de 2009, la Ley 41/2007, pretendió, sin lugar a dudas, rebajar con carácter general el arancel aplicable a la autorización de escrituras de cancelación de cualquier préstamo con garantía hipotecaria y a su inscripción. Su Preámbulo es de una notable nitidez cuando afirma que lo que pretende es «extender dichas bonificaciones al caso de las cancelaciones que no tienen como finalidad la subrogación y a los créditos hipotecarios».

Dicho Preámbulo, carente de valor normativo, pero en modo alguno interpretativo (SSTC 36/1981 y 173/1998), encuentra su expresión normativa en el cuerpo de la Ley 2/1994, de 30 de marzo y utilizando una literalidad que no admite otra interpretación, ya que el apartado segundo de la norma no supedita la bonificación arancelaria a que la cancelación esté inmersa en un proceso de refinanciación *latu sensu*. Por el contrario, si se modificó el artículo 8 de dicha Ley, sin matiz alguno, era para evitar interpretaciones en sentido contrario, esto es, como la sostenida por el Registrador y que queda corroborada por la norma, de donde al ser ésta de una meridiana claridad en su literalidad, es de aplicación los conocidos aforismos interpretativos de *in claris non fit interpretatio*, así como que «allá donde la norma no distingue, no debe hacerlo el intérprete».

En la citada Resolución, en la cual el capital pendiente de amortizar era cero, este Centro Directivo señalaba que al establecerse una reducción del 90 por ciento del arancel que debe calcularse sobre la cifra de capital pendiente de amortizar, la única interpretación posible es que al ser un derecho (cancelación de un préstamo con garantía hipotecaria) cuyo capital no excede de 6.010,12 euros, resulta de aplicación un arancel de 24,04 euros [letra a) del apartado primero del número 2 del Anexo del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad], que ha de ser reducido en el 90 por ciento.

En el mismo sentido, la reciente Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de fecha 24 de junio de 2010, entiende que «el artículo 8 de la Ley 2/1994 –en la vigente redacción, modificada por el artículo 10 de la Ley 41/2007– incluye dentro

del ámbito de la bonificación arancelaria la inscripción de toda clase de cancelaciones de préstamos hipotecarios».

Por lo tanto, se estima el recurso debiendo girarse una nueva minuta aplicando para su cálculo la reducción legalmente establecida en el artículo 10 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, que da nueva redacción al artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

Este Centro Directivo ha resuelto estimar el recurso interpuesto don contra Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 4 de mayo de 2010.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 10 de febrero de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 23 de febrero de 2011 (1.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 2 de enero de 2010, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de

HECHOS

I

Mediante escrito de 11 de noviembre de 2009 que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el mismo día, don, impugna la minuta expedida por el Registro de la Propiedad de por importe de 99,39 euros. Considera el recurrente que la citada minuta no se ajusta a los vigentes aranceles legalmente establecidos e impugna la misma por los siguientes hechos:

Primero. Tras la reforma introducida por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, establece que «Para el cálculo de los honorarios registrales de las escrituras de subrogación, novación modificativa y cancelación, de los créditos o préstamos hipotecarios, se aplicarán los aranceles correspondientes al número 2, “Inscripciones”, del anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los

Registradores de la Propiedad, tomando como base la cifra de capital pendiente de amortizar, con una reducción del 90 por ciento».

Segundo. La Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de agosto de 2009 establece que dicha norma es aplicable a las escrituras de cancelación de cualquier préstamo con garantía hipotecaria.

Tercero. Sin embargo, en la citada minuta, no se ha aplicado la deducción del 90 por ciento sobre los aranceles correspondientes.

II

Don, Registrador de la Propiedad de, emite el correspondiente informe que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 24 de noviembre de 2009. En dicho informe señala:

«1. La minutación del concepto cancelación de hipoteca se ha hecho tomando como base el total importe de la responsabilidad garantizada. A esta base se le ha aplicado el número 2 con las reducciones y bonificaciones del RDL 6/1999 y 6/2000.

2. El recurso se basa en si es o no aplicable a la cancelación de un préstamo hipotecario, que no se produce en un proceso de subrogación ni de mejora de condiciones, lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 2/1994 tal como ha quedado redactado después de la Ley 41/2007.

3. La minutación se ha hecho siguiendo las pautas contenidas en la doctrina de la DGRN de fecha 8 de enero de 2009, que a continuación se reproducen:

La razón de ser de la Ley 2/1994 de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios era lograr que los prestatatarios se beneficiaran de las ventajas que podía suponerles las bajadas de los tipos de interés.

Por su parte la Exposición de Motivos de la Ley 41/2007 señaló como uno de los objetivos de la misma extender las bonificaciones a aquellas cancelaciones que no tienen como finalidad la subrogación. Como bien señala la resolución impugnada lo que la norma pretende es que el deudor hipotecario logre mejorar esas condiciones financieras a través de alguna de las siguientes operaciones: la novación de las condiciones con la misma entidad financiera, la subrogación de acreedor o la cancelación de préstamo hipotecario y constitución de uno nuevo (con la misma o con otra entidad financiera) con mejoras en las condiciones.

En el caso de estas tres operaciones, que forman parte de un negocio jurídico más amplio y cuya finalidad es lograr una refinanciación de la deuda, siempre queda capital pendiente de amortizar por lo que sí les es plenamente aplicable las bonificaciones arancelarias previstas en el artículo 8 de la Ley 2/1994. No lo es, sin embargo, a las cancelaciones de préstamos hipotecarios cuya finalidad escapa del fin perseguido por la norma que no es otro que el de mejorar los instrumentos de financiación o reducir los costes de transacción.

Téngase en cuenta que si el legislador hubiera pretendido incluir en la reforma arancelaria a todas las cancelaciones así lo habría hecho sin distinguir categoría alguna y sin embargo ésta no fue su forma de proceder pues en la disposición adicional 1.^a excluye expresamente de las bonificaciones arancelarias las hipotecas inversas que no gravan la vivienda habitual.

Por su parte la Dirección General de los Registros y del Notariado ha señalado en Resoluciones de 22 de mayo de 2003 y de 15 de enero de 2004, entre otras, que en materia arancelaria se impone una interpretación rigurosa y restrictiva de las bonificaciones y

reducciones que, por su carácter excepcional, solo pueden admitirse cuando estén clara y expresamente contempladas, sin que en ningún caso puedan ser objeto de interpretación o aplicación extensiva o analógica.»

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a don, para que alegase cuanto estimara conveniente sin que hasta la fecha de dictar la Resolución se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 2 de enero de 2010, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don, interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 8 de abril de 2010.

Considera el recurrente que la interpretación que hace la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de la normativa aplicable al respecto, no se ajusta a la reforma introducida por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre y, en concreto, a su artículo 10, por el que modifica, a su vez, el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, cuando señala literalmente en su párrafo tercero: «Para el cálculo de los honorarios registrales de las escrituras de subrogación, novación modificativa y cancelación de los créditos o préstamos hipotecarios, se aplicarán los aranceles correspondientes al número 2 “Inscripciones”, del Anexo 1 del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, tomando como base la cifra del capital pendiente de amortizar, con una reducción del 90 por ciento».

Entiende el recurrente que la literalidad del artículo 8 es suficientemente expresiva con la intención del legislador de rebajar con carácter general el arancel aplicable tanto a la autorización de escrituras de cancelación hipotecaria, como a su inscripción, puesto que el mencionado apartado de la norma no sujeta la bonificación arancelaria única y exclusivamente a que la cancelación se encuentre inmersa en proceso de refinanciación *latu sensu*.

Finalmente, el recurrente manifiesta que resulta más congruente aplicar la referida reducción arancelaria a un negocio jurídico cuyo valor en el momento de la cancelación es cero, pero que en su día devengó, entre otros, por los siguientes conceptos: por el total de la compra, por subrogación de la hipoteca y por un complemento de hipoteca; y que no obstante, ahora por este último concepto (complemento de hipoteca) se vuelve a devengar por el doble del importe que antes figuraba, amén de un 20 por ciento de intereses de demora, a pesar que durante trece años no se haya dado lugar al más mínimo incumplimiento ni demora, añadiendo a esto la cantidad habitual a pagar por costos y gastos. Es por esto, tal vez, que esta acumulación haya llevado al ánimo del legislador la idea de paliar, en lo posible, las presentes circunstancias económicas, rebajando estos aranceles.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en este Centro Directivo el día 25 de abril de 2010. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse en base a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don, Registrador de la Propiedad de, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 18 de marzo de 2010 que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 26 de abril de 2010, don informa resumidamente:

– Que el ámbito en el que se mueve la Ley 2/1994 es un problema concreto y determinado. La evolución a la baja de los tipos de interés exige que los deudores de préstamos puedan beneficiarse de esta mejora del mercado. Esta y no otra es la realidad social determinante de la ley, facilitar la operación de sustitución de un crédito por otro y reducir los costes. El párrafo primero de la exposición de motivos de la ley es claro y determinante. Expresamente alude a la duplicación de costes que puedan derivarse de la cancelación de un crédito hipotecario y la constitución de uno nuevo. En el mismo sentido se pronuncia la exposición de la Ley 36/2003. El artículo 10 de la Ley 41/2007, es el hito final de este camino y en este contexto ha de examinarse su pretendida aplicación.

– Que la posibilidad de acceder a esa mejora de los tipos de interés teóricamente puede hacerse por tres vías:

1. Cancelar el préstamo y la hipoteca y constituir un nuevo préstamo con su hipoteca. Se produce una cancelación económica del primer préstamo y la constitución de uno nuevo precisamente para poder cancelar el anterior. De forma paralela se cancela la primera hipoteca y se constituye una segunda.

2. Subrogar a otra entidad en el préstamo. Económicamente se produce la misma operación que en el caso anterior, una cancelación del antiguo préstamo y la constitución de un nuevo, pero hipotecariamente subsiste la misma hipoteca, no hay cancelación ni nueva constitución de hipoteca.

3. Novar el contrato, no hay cancelación ni económica ni hipotecaria.

Considera el Registrador que la Ley solo se ocupa de la segunda y tercera solución, subrogación y novación, y en congruencia con lo pretendido, otorga beneficios arancelarios a ambas operaciones.

– Que la Ley 41/2007 no contiene ninguna modificación general del Arancel, puesto que el procedimiento adecuado en este caso hubiera sido introducir una norma que directamente suprimiera, sustituyera o añadiera alguna disposición a dicho Arancel. El Registrador señala que no se ha hecho así, por lo tanto no puede pretenderse que el régimen de honorarios de la cancelación de préstamos hipotecarios en general, como acto inscribible (cancelación de derecho), ha sido modificado. Si se pretende aplicar literalmente este precepto a todas las cancelaciones de préstamos hipotecarios sin distinción se llega a una conclusión absurda. Si la base ha de ser el capital pendiente de amortizar la base será 0, ya que

normalmente la escritura de cancelación se otorga porque, de un modo u otro, se ha pagado la obligación garantizada, por lo que no hay base a la que aplicar el arancel.

Dentro de la propia Ley 41/2007, disposición adicional 1.^a, al regular la denominada hipoteca inversa, se establece el mismo beneficio arancelario pero solo si la hipoteca recae sobre vivienda habitual. Por lo tanto, a *sensu contrario*, la cancelación de una hipoteca inversa en garantía de un préstamo que no esté constituida sobre vivienda habitual no lleva beneficio arancelario, lo que contradice la interpretación de que toda cancelación de préstamo hipotecario lleva beneficio arancelario.

Por lo tanto, si no cabe una aplicación literal habrá que acudir, como dice el Código Civil al contexto, los antecedentes y la realidad social, es decir, habrá que interpretar el artículo 10 de la Ley 41/2007 dentro del contexto de la Ley 2/1994 de subrogación de préstamos hipotecarios.

Finalmente, el Registrador manifiesta que la Ley ha pretendido regular la cancelación de un préstamo hipotecario antes de su vencimiento para ser sustituido por uno nuevo en mejores condiciones, sin que se produzca el fenómeno de la subrogación. Sólo en este supuesto pueden concurrir las tres circunstancias previstas en la ley: cancelación de hipoteca, capital pendiente de amortizar y ausencia de subrogación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios; Ley 41/2007, de 7 de diciembre, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de marzo de 2009, 29 y 30 de abril de 2009, 6, 7, 8 y 19 de mayo de 2009, 25 de noviembre de 2009, 30 de diciembre de 2009, 24 de enero de 2010, 24 de noviembre de 2010, 10, 13 y 27 de diciembre de 2010 y Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 24 de junio de 2010.

Primero. Este recurso tiene por objeto determinar si a un supuesto de cancelación de hipoteca le es aplicable o no el artículo 8 de la Ley 2/1994, de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios en su redacción dada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre.

Segundo. Dos son las tesis que se contraponen. De un lado, el recurrente entiende que a la inscripción de la escritura de cancelación le es aplicable la Ley 41/2007, de 7 de diciembre y en concreto, su artículo 10 que modifica el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo. Sostiene el recurrente que la literalidad del artículo 8 expresa suficientemente la intención del legislador, esto es, rebajar el arancel relativo a la autorización de una

escritura de cancelación de cualquier préstamo con garantía hipotecaria, sea cual sea su finalidad y que queda clara la intención del legislador de abaratar los costes de las operaciones hipotecarias tal y como lo expresa en el Preámbulo de la Ley 41/2007, en su apartado VI. Por otro lado, el Registrador y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España sostienen que la inscripción de la citada escritura de cancelación está fuera del ámbito de aplicación de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por no tratarse de operaciones cuyo objeto sea mejorar los instrumentos de refinanciación ni reducir ni fomentar los costes de transacción de las operaciones del mercado hipotecario.

Tercero. El recurso debe ser estimado. La cuestión planteada en el presente recurso ya ha sido resuelta por este Centro Directivo en Resolución de 12 de marzo de 2009, reiterada por otras posteriores. Como se dice en la citada Resolución de 12 de marzo de 2009, la Ley 41/2007, pretendió, sin lugar a dudas, rebajar con carácter general el arancel aplicable a la autorización de escrituras de cancelación de cualquier préstamo con garantía hipotecaria y a su inscripción. Su Preámbulo es de una notable nitidez cuando afirma que lo que pretende es «extender dichas bonificaciones al caso de las cancelaciones que no tienen como finalidad la subrogación y a los créditos hipotecarios».

Dicho Preámbulo, carente de valor normativo, pero en modo alguno interpretativo (SSTC 36/1981 y 173/1998), encuentra su expresión normativa en el cuerpo de la Ley 2/1994, de 30 de marzo y utilizando una literalidad que no admite otra interpretación, ya que el apartado segundo de la norma no supedita la bonificación arancelaria a que la cancelación esté inmersa en un proceso de refinanciación *latu sensu*. Por el contrario, si se modificó el artículo 8 de dicha Ley, sin matiz alguno, era para evitar interpretaciones en sentido contrario, esto es, como la sostenida por el Registrador y que queda corroborada por la norma, de donde al ser ésta de una meridiana claridad en su literalidad, es de aplicación los conocidos aforismos interpretativos de *in claris non fit interpretatio*, así como que «allá donde la norma no distingue, no debe hacerlo el intérprete».

En la citada Resolución, en la cual el capital pendiente de amortizar era cero, este Centro Directivo señalaba que al establecerse una reducción del 90 por ciento del arancel que debe calcularse sobre la cifra de capital pendiente de amortizar, la única interpretación posible es que al ser un derecho (cancelación de un préstamo con garantía hipotecaria) cuyo capital no excede de 6.010,12 euros, resulta de aplicación un arancel de 24,04 euros [letra a) del apartado primero del número 2 del Anexo del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad], que ha de ser reducido en el 90 por ciento.

En el mismo sentido, la reciente Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de fecha 24 de junio de 2010, entiende que «el artículo 8 de la Ley 2/1994 –en la vigente

redacción, modificada por el artículo 10 de la Ley 41/2007– incluye dentro del ámbito de la bonificación arancelaria la inscripción de toda clase de cancelaciones de préstamos hipotecarios».

Por lo tanto, se estima el recurso debiendo girarse una nueva minuta aplicando para su cálculo la reducción legalmente establecida en el artículo 10 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, que da nueva redacción al artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

Este Centro Directivo ha resuelto estimar el recurso interpuesto don, contra Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 2 de enero de 2010.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 23 de febrero de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 23 de febrero de 2011 (2.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 16 de marzo de 2010, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de

HECHOS

I

Mediante escrito de 18 de diciembre de 2009 que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 4 de enero de 2010, don impugna la minuta expedida por el Registro de la Propiedad depor importe de 242,30 euros, en relación a la inscripción de una escritura de carta de pago y cancelación de hipoteca. Expone el recurrente en su escrito de impugnación:

Primero. Tras la reforma introducida por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios establece que «Para el cálculo de los honorarios registrales de las escrituras de subrogación, novación modificativa y cancelación, de los créditos o préstamos hipotecarios, se aplicarán los aranceles correspondientes al número 2, “Inscripciones”, del anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los

Registradores de la Propiedad, tomando como base la cifra de capital pendiente de amortizar, con una reducción del 90 por ciento».

Segundo. La Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de marzo de 2009 establece que dicha norma es aplicable a las escrituras de cancelación de cualquier préstamo con garantía hipotecaria.

Tercero. Sin embargo, en la citada minuta, no se ha aplicado el arancel siguiendo las prescripciones del artículo 8 de la Ley 2/1994 y la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de marzo de 2009.

II

Don Registrador de la Propiedad de, emite el correspondiente informe que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 26 de enero de 2010. En dicho informe señala:

El supuesto de hecho es la cancelación de un derecho que un tercero tiene en el Registro por quien aparece en la actualidad como titular, pero que en modo alguno se subrogó o adquirió la postura del mismo, habiéndose pagado la deuda por el anterior titular registral enajenante, ya que recibió la totalidad del precio de la venta, y en ninguno de los extremos justificativos del pago del precio se indicaba nada en cuanto a la hipoteca existente, ni hay identidad en la cuantía de la misma y las pagadas, y en nada se justifica que intervenga el ahora recurrente; como consecuencia de ello entiende no aplicable las Leyes 2/1994 y 41/2007.

En base a ello y no tratándose más que de un supuesto de «extinción de derecho real ajeno inscrito», entiende no entra en aplicación las leyes citadas por el recurrente, ni la Resolución de 12 de marzo de 2009 de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Señala el Registrador que para este supuesto, de gestión del negocio ajeno de cancelación de hipoteca a favor de tercero en la que no se existe subrogación, ni constancia de minusvaloración de su cuantía, no se contempla dicha reducción. Interpretar de otra forma lo actuado, supondría una vulneración en la aplicación de ambas leyes, cuya interpretación debe realizarse en relación con el contexto, los antecedentes legislativos y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas y a los informes y resoluciones ya dictadas.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a don para que alegase cuanto estimara conveniente. Con fecha 16 de febrero de 2010 tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el escrito de alegaciones donde señala que el Registrador hace en su informe innumerables esfuerzos, con distintos argumentos para defender la interpretación de que a esta cancelación de hipoteca no le es de aplicación el artículo 8 de la Ley 2/1994 y la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de marzo de 2009. Ante esto cabe recordar, en primer lugar, un fragmento del fundamento derecho segundo de la citada resolución en el que se indica lo siguiente:

«..... el mejor criterio interpretativo es el que manifiesta el Legislador en la Exposición de Motivos, que queda corroborado por la norma, de donde al ser ésta de una meridiana claridad en su literalidad, es de aplicación los conocidos aforismos interpretativos de *in claris non fit interpretatio*, así como “que allá donde la norma no distingue, no debe hacerlo el intérprete”».

La Ley 41/2007 pretendió, sin lugar a dudas, rebajar con carácter general el arancel aplicable a la autorización de escrituras de cancelación hipotecaria y a su inscripción. Su

Exposición de Motivos es de una notable nitidez, cuando afirma que lo que pretende es «extender dichas bonificaciones al caso de las cancelaciones que no tienen como finalidad la subrogación y a los créditos hipotecarios».

Dicha Exposición de Motivos, carente de valor normativo, pero en modo alguno interpretativo (SSTC 36/1981 y 173/1998), encuentra su expresión normativa en el cuerpo de la Ley 41/2007 (art. 10), reformando el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de diciembre y utilizando una literalidad que no admite otra interpretación, ya que el apartado segundo de la norma no sujeta la bonificación arancelaria a que la cancelación esté inmersa en proceso de refinanciación *latu sensu*.

Indica el recurrente que con lo comentado en esta alegación ya procedería la estimación íntegra de la impugnación de la minuta pero en todo caso, incluso si se considerase que el argumento anterior no resulta suficiente para poder aplicar al presente supuesto las reducciones arancelarias reguladas en la Ley 2/1994, el informe del Registrador contiene importantes errores en sus valoraciones y conclusiones, lo cual expone a continuación en su escrito finalizando con la solicitud de que se modifique la minuta impugnada y se proceda a la devolución del exceso cobrado.

IV

Por Resolución de 16 de marzo de 2010, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 19 de abril de 2010.

Considera el recurrente que la Resolución no se ajusta a derecho en base a los siguientes fundamentos de derecho:

Primero. Tal y como se indicó en el escrito de impugnación de la minuta, y en las posteriores alegaciones al informe del Registrador, a esta cancelación de hipoteca le es de aplicación el artículo 8 de la Ley 2/1994 y la Resolución de la Dirección General de los Registros del Notariado de 12 de marzo de 2009 recogiendo un fragmento del fundamento de derecho segundo de la citada Resolución que también recogió en su escrito de impugnación.

Segundo. En la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se indica que uno de los supuestos en los que son de aplicación las reducciones arancelarias reguladas en el artículo 8 de la Ley 2/1994 es la cancelación de un préstamo/crédito hipotecario para la constitución de uno nuevo.

Como ya se puso de manifiesto, ese era precisamente el supuesto que se ha producido en este caso: una refinanciación y a continuación reproduce lo manifestado en su escrito de alegaciones ante el Colegio de Registradores con motivo de la impugnación.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en este Centro Directivo el día 11 de mayo de 2010. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse en base a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Registrador de la Propiedad de, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 5 de mayo de 2010 que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 14 de mayo de 2010, don informa:

– Que en la elaboración de la minuta recurrida, así como en el informe en defensa de la misma, se tuvo en cuenta, el Real Decreto 47/1989, de 7 de noviembre («BOE» de 28 de noviembre), y las Resoluciones de la DGRN de fechas 8 de enero y 29 de julio, ambas de 2009, que interpretan las Leyes 2/1994, de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, así como la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, concretándolas dentro del ámbito jurídico de aplicación de las mismas, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad del tiempo en que se han de aplicar, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas (*cf.* art. 3 Código Civil). Dicha interpretación, se reafirma con la Resolución del Colegio de Registradores de 17 de marzo de 2010 y las dos Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado citadas.

– Del escrito de interposición del recurso contra la minuta recurrida, se deduce en éste que es ahora donde pretende sentar lo que sería la causa de la bonificación arancelaria, modalizando su primer criterio general de impugnación, así, el mismo nada alegaba de que la cancelación efectuada lo sea como consecuencia de una operación de refinanciación, sino que dicha afirmación, ahora sí, la recoge en su escrito de recurso de apelación, contra la Resolución desestimatoria de su pretensión; lo cual, implica traer ahora, la causa en la que pretende la bonificación arancelaria, reconociendo, pues, que con anterioridad no existía y, confirmando formalmente, con su escrito, la resolución recurrida y, la minuta practicada, determinando el ámbito de aplicación de la Ley 2/1994, en su artículo 8 y la Ley 41/2007, que admitieron las interpretaciones recogidas en ambas Resoluciones de 8 de enero y 29 de julio de 2009, que justifican *per se* la interpretación.

A continuación el Registrador hace una serie de precisiones en cuanto a las afirmaciones escritas del recurrente para terminar señalando que en cuanto a la minutación se remite al contenido de la Resolución del Colegio de Registradores que resolvía el recurso de impugnación contra la minuta, dándola por íntegramente reproducida, ya que en la misma se condensa el criterio aplicable al supuesto objeto de recurso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios; Ley 41/2007, de 7 de diciembre, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de marzo de 2009, 29 y 30 de abril de 2009, 6, 7, 8 y 19 de mayo de 2009, 25 de noviembre de 2009, 30 de diciembre de 2009, 24 de enero de 2010, 24 de noviembre de 2010, 10, 13 y 27 de

diciembre de 2010 y Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 24 de junio de 2010.

Primero. Este recurso tiene por objeto determinar si a un supuesto de cancelación de hipoteca le es aplicable o no el artículo 8 de la Ley 2/1994, de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios en su redacción dada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre.

Segundo. Dos son las tesis que se contraponen. De un lado, el recurrente entiende que a la inscripción de la escritura de cancelación le es aplicable la Ley 41/2007, de 7 de diciembre y en concreto, su artículo 10 que modifica el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo. Sostiene el recurrente que la literalidad del artículo 8 expresa suficientemente la intención del legislador, esto es, rebajar el arancel relativo a la autorización de una escritura de cancelación de cualquier préstamo con garantía hipotecaria, sea cual sea su finalidad y que queda clara la intención del legislador de abaratar los costes de las operaciones hipotecarias tal y como lo expresa en el Preámbulo de la Ley 41/2007, en su apartado VI. Por otro lado, el Registrador y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España sostienen que la inscripción de la citada escritura de cancelación está fuera del ámbito de aplicación de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por no tratarse de operaciones cuyo objeto sea mejorar los instrumentos de refinanciación ni reducir ni fomentar los costes de transacción de las operaciones del mercado hipotecario.

Tercero. El recurso debe ser estimado. La cuestión planteada en el presente recurso ya ha sido resuelta por este Centro Directivo en Resolución de 12 de marzo de 2009, reiterada por otras posteriores. Como se dice en la citada Resolución de 12 de marzo de 2009, la Ley 41/2007, pretendió, sin lugar a dudas, rebajar con carácter general el arancel aplicable a la autorización de escrituras de cancelación de cualquier préstamo con garantía hipotecaria y a su inscripción. Su Preámbulo es de una notable nitidez cuando afirma que lo que pretende es «extender dichas bonificaciones al caso de las cancelaciones que no tienen como finalidad la subrogación y a los créditos hipotecarios».

Dicho Preámbulo, carente de valor normativo, pero en modo alguno interpretativo (SSTC 36/1981 y 173/1998), encuentra su expresión normativa en el cuerpo de la Ley 2/1994, de 30 de marzo y utilizando una literalidad que no admite otra interpretación, ya que el apartado segundo de la norma no supedita la bonificación arancelaria a que la cancelación esté inmersa en un proceso de refinanciación *latu sensu*. Por el contrario, si se modificó el artículo 8 de dicha Ley, sin matiz alguno, era para evitar interpretaciones en sentido contrario, esto es, como la sostenida por el Registrador y que queda corroborada por la norma, de donde al ser ésta de una meridiana claridad en su literalidad, es de aplicación los conocidos aforismos interpretativos de *in claris non fit interpretatio*, así como que «allá donde la norma no distingue, no debe hacerlo el intérprete».

En la citada Resolución, en la cual el capital pendiente de amortizar era cero, este Centro Directivo señalaba que al establecerse una reducción del 90

por ciento del arancel que debe calcularse sobre la cifra de capital pendiente de amortizar, la única interpretación posible es que al ser un derecho (cancelación de un préstamo con garantía hipotecaria) cuyo capital no excede de 6.010,12 euros, resulta de aplicación un arancel de 24,04 euros [letra a) del apartado primero del número 2 del Anexo del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad], que ha de ser reducido en el 90 por ciento.

En el mismo sentido, la reciente Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de fecha 24 de junio de 2010, entiende que «el artículo 8 de la Ley 2/1994 –en la vigente redacción, modificada por el art. 10 de la Ley 41/2007– incluye dentro del ámbito de la bonificación arancelaria la inscripción de toda clase de cancelaciones de préstamos hipotecarios».

Por lo tanto, se estima el recurso debiendo girarse una nueva minuta aplicando para su cálculo la reducción legalmente establecida en el artículo 10 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, que da nueva redacción al artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

Este Centro Directivo ha resuelto estimar el recurso interpuesto don contra Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 16 de marzo de 2010.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 23 de febrero de 2010.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 7 de marzo de 2011

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, Registrador interino del Registro de la Propiedad de en el momento de la expedición de la minuta y actualmente Registrador de la Propiedad de, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 1 de diciembre de 2009, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto por don, contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de

HECHOS

I

Mediante escrito presentado el día 14 de septiembre de 2009 en el Registro de la Propiedad de, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercan-

tiles de España el día 22 de septiembre de 2009, don, impugna la minuta de honorarios expedida por el Registro de la Propiedad de, por importe de 2.804,47 euros, causada por la inscripción de una escritura de compraventa de una participación indivisa de 61 fincas. Los motivos de la impugnación son:

a) No se respeta la Norma 1.1 del Anexo II del Arancel, pues existiendo un valor declarado en la escritura, las sumas de las bases arroja un resultado superior.

b) En la minuta figura la aplicación del número 3.2 del Arancel por el total de las participaciones inscritas. La obligación de practicar la nota marginal por falta de constancia de la referencia catastral le viene impuesta al Registrador originariamente por la Ley 13/1996, de 30 de diciembre y la escritura presentada a inscripción es de 12 de agosto de 1992. No se discute el cobro de la nota sino el haber puesto la nota, ya que de haberse inscrito la escritura el año de su otorgamiento no se habría generado ni intentado cobrar.

c) Se impugna la minuta igualmente por la aplicación del número 4.1.f del Arancel que recoge el cobro de 61 notas simples a pesar de que la copia de la escritura, cuya inscripción da lugar a la minuta de honorarios recurrida, se presentó en unión de un escrito en el que el recurrente expresamente solicita que no se expida nota simple porque presume no haber variado el estado de cargas (a salvo la nota de afección por razón de autoliquidación) y que en todo caso se expida de aquellas participaciones respecto de las que sí difiera dicha situación.

Considera el recurrente que debiera:

1. Girarse una nueva minuta por el valor declarado en la escritura previo su prorrateo entre las fincas de las que se transmite la participación que se ha inscrito, a tenor de la Norma 1.1 del Anexo II del Arancel.

2. Suprimirse el número 3.2 por no ser exigible una Ley (13/1996, de 30 de diciembre) al despacho de un documento de fecha anterior a la promulgación de aquélla y no tener efecto retroactivo ninguna de las dos normas relacionadas para la referencia catastral en el «Expone V.b», por lo que se estaría conculcando la Norma 9 del Arancel.

3. Eliminarsse el número 4.1.f) del arancel, por contravenir el principio hipotecario de rogación que el presentante, como conocedor de la situación registral de las participaciones tabuladas y de la finalidad legal que persigue la reforma de la LH que obliga a expedir nota simple, expresamente delimitó.

II

Don Registrador interino del Registro de la Propiedad de en el momento de la expedición de la minuta, emite el correspondiente informe que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 15 de octubre de 2009. El Registrador informa:

1. Determinación de las bases. Se ha procedido de conformidad con lo establecido en la Norma Primera 2 Anexo II de las Normas Generales de Aplicación del Real Decreto 1427/1989 de 17 de noviembre, que establece que «cuando los valores no estén individualizados» se aplicarán las mismas reglas que establece la norma segunda sin que la suma de los valores pueda ser superior a los valores declarados. El criterio de distribución del valor declarado entre las sesenta y una fincas incluidas en el inventario se ha efectuado aplicando el criterio objetivo de su respectiva extensión, conforme a la descripción que consta de la escritura presentada.

En cuanto a la limitación del 1 por 100 del valor de las fincas en la regulación de los derechos de inscripción con titularidad en *pro indiviso*, esta Norma Segunda Anexo II debe ser interpretada conjuntamente con la actualización de los valores declarados que establece la Norma Primera del mismo Anexo II.

Como señala la Resolución de la Junta Directiva de 3 de septiembre de 2008, procede aplicar los coeficientes establecidos en el artículo 64 de la Ley 56/2007, de 26 de diciembre y, en concreto, el 1,2405.

Como dice la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de noviembre de 2007, «el límite del uno por ciento se establece para corregir el efecto multiplicador por la regla del *pro indiviso* pero deja a salvo el importe mínimo de derechos de inscripción señalados en el propio arancel».

2. Extensión de la nota marginal acreditativa de la no presentación de la referencia catastral. Se ha procedido en cumplimiento de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre y Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, que establecen la coordinación del Catastro con el Registro de la Propiedad, siendo una nota de extensión obligada conforme a los artículos 38 y ss del Texto Refundido que exigen que el Registrador deje constancia del incumplimiento al margen del asiento y al pie del título, comunicando al Catastro la identidad de las personas que incumplen la obligación, todo ello sin perjuicio de practicar las inscripciones solicitadas. La obligación impuesta a los Registradores de la Propiedad es exigible desde la entrada en vigor del Texto Refundido 1/2004, sin tener en cuenta la fecha del documento presentado, toda vez que se trata de una obligación legal que impone la coordinación del Registro con el Catastro a partir de la entrada en vigor de la norma. Este criterio está recogido en las Resoluciones de la Junta Directiva de 17 de febrero de 2009 y 19 de mayo de 2009.

3. Extensión de la nota de afección fiscal. Esta nota se extiende de oficio por el Registrador en cumplimiento de las obligaciones de colaboración con la Hacienda Pública, como señala la Resolución de la Junta Directiva de 7 de octubre de 2008 y consta reiteradamente declarado en los procedimientos de impugnación de honorarios.

4. Expedición de las notas simples informativas. Se hace constar que se procede a la expedición de conformidad con lo previsto en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria y 434 de su Reglamento y su minutación procede conforme han declarado las Resoluciones de la Junta Directiva de 7 de octubre de 2008 y 14 de julio de 2009, en las que se indica expresamente que «la nota de extensión de afección fiscal dado que la liquidación del impuesto no es definitiva», implica una discordancia con las cargas que resulta del título que permite al Registrador extender las correspondientes notas informativas y el correspondiente cobro de honorarios.

Por lo tanto, ratifica la aplicación de los conceptos incluidos en la minuta impugnada.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a don, para que alegase cuanto estimara conveniente. Dichas alegaciones tienen entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 20 de noviembre de 2009. El recurrente, en su escrito, manifiesta que se mantiene en su impugnación, con reiteración de su petición pormenorizada en los escritos en su día formulados, sin entrar en nuevas incidencias argumentales para no incurrir en improcedente neo-fundamentación, sin perjuicio de las siguientes puntualizaciones:

1. Aun sabiendo ya, por el informe del Registrador, que era correcta su presunción de aplicación a las fincas del valor declarado actualizado, con arreglo a lo que ya dijo en

su escrito de 14 de septiembre de 2009, el recurrente acepta ese hecho por las razones ya argumentadas en dicho escrito, pero mantiene que la minuta infringe la claridad que de ella predica la Resolución-Circular de la DGRN de 14 de julio de 1998, que establece en su punto Primero que las «..... minutas de los..... Registradores de la Propiedad....., además de cumplir..... expresarán separadamente , y con la debida claridad, con expresión individualizada de..... base aplicada..... También expresarán la forma en la que se han obtenido los valores.....».

Se afirma lo anterior, a pesar de hacer las dos observaciones siguientes: a) que el funcionario, no obstante el reconocimiento que a su vez hace en el hecho 4, efectúa en el hecho 5 una manifestación respecto del valor de la finca 35 tenido en cuenta por él (22.366,09 €) que se contradice con el que se le asigna en la relación que figura en el FJ 1 (donde aquella tiene una valoración de 22.811,93 €). b) Que no se entiende qué significación tiene realmente en el informe que emite reseñar la superficie de la finca y sus accesorios al señalar su valor, a no ser que se pretenda dar a entender con su contraste algo «censurable» al adquirente por su (supuesta) infravaloración (y su correlativo cobro arancelario), lo cual resultaría en este lugar de todo punto improcedente.

Con arreglo a lo precedente, al examinar este mismo FJ, no se opone el recurrente a la aplicación del valor declarado actualizado pero sí, se reitera, a que la minuta no tenga la claridad en su confección respecto a ese extremo.

En cuanto a lo que el Registrador expresa en el último párrafo de este FJ 1, entiende que no debe ser tenido en cuenta, por inoportunidad, en el supuesto al que se refiere la minuta impugnada, pues estamos ante una adquisición sin *pro indiviso*.

2. Por lo que atañe a la constancia de la referencia catastral, resalta en primer lugar que, habiendo solicitado información al Colegio de Registradores sobre las Resoluciones que pudieran existir respecto a este tema, de ninguna de las recibidas consta el criterio que el Registrador imputa a la Junta Directiva en las dos Resoluciones que cita, ni tal criterio colegial parece resultar cambiado de otra Resolución, de fecha 14 de julio de 2009, a la que tuvo acceso el recurrente.

Por otro lado, recalca que la nota de incumplimiento de referencia catastral es de extensión obligada, sí, pero no por todo tipo de documentos ni de cualquier fecha, al igual que ocurre con otros datos inscribibles. Su finalidad es instrumentar la coordinación entre Catastro y Registro, pero, siendo éste voluntario (en la mayoría de los casos) y aquél, obligatorio, no hay razón alguna para ver un pretendido incumplimiento en documentos como el que nos incumbe más que por razones arancelarias, lo cual estaría en estrecha relación con la negativa que ordena el artículo 589 RH (si en la fecha de escritura, que es cuando ocurrió el acto que se sujeta a inscripción, no se exigía la referencia catastral por su inexistencia como tal, por su falta de relación con documentos públicos o por las razones que fueran y que se resumen en «no estar contempladas en el Arancel», ni debe llevarse a cabo su práctica ni, por tanto, debe cobrarse).

La referencia catastral es una forma de identificar una finca y, con ello, de obtener un medio con el que a su vez pueda la Administración controlar una faceta comercial o patrimonial del ciudadano contribuyente; su infracción puede ser constitutiva de la imposición de una sanción económica, por lo que es lógico que la citada Administración deba realizar ese control. Pero la forma de cohonestar esa obligación entre un organismo que regula una actividad obligatoria (Catastro) y otro que se basa en actividad voluntaria en un alto porcentaje (Registro) no puede lograrse nunca sin fijar a su vez la obligatoriedad de tabulación en este último organismo, cosa que hasta ahora no ha ocurrido; de ahí que se intente establecer la obligatoriedad por vía de Instrucciones, órdenes y demás normas legales de distintos rangos que tienden a valorar preferentemente la titulación pública, de entre las que cita la Orden de 23 de junio de 1999, la Resolución de la Dirección General de Catastro de 19 de julio de 2001, la Resolución de Subsecretaría de 5 de febrero de 2004, o

la Ley 53/2002, normas todas que establecen, por sí o por remisión, la obligatoriedad de la constancia documental y registral de la referencia catastral de los inmuebles rústicos, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 13/1996, es decir, posteriores todas a la fecha de la escritura inscrita.

Posiblemente, la inexistencia de FJ 2 en el informe del Registrador ha de deberse también a la confusión que le habrá compelido, en el FJ 4, a fundamentar en su minuta la legalidad de la contemplación de la afección fiscal, pues ésta no se le ha discutido en la impugnación.

3. Por último, basa el cobro del concepto de nota simple informativa del artículo 19 bis de la LH en el hecho de existir diferencia o discordancia entre el estado de cargas de las fincas en la escritura y el que se obtiene tras su inscripción; el recurrente, sin discutir tal aserto, se reafirma en sus premisas (expuestas en el escrito de impugnación) de previo conocimiento de una información que no precisaba y a la que renunció por un lado y, por otro, usó de su derecho de delimitación de operaciones registrales en ejercicio del principio hipotecario de rogación.

IV

Por Resolución de 1 de diciembre de 2009, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto, disponiendo que no procede el cobro por la nota marginal de no aportación de la referencia catastral por ser la escritura inscrita de fecha anterior a la entrada en vigor de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, que originariamente impuso la obligación de extender dicha nota, ni procede la expedición de nota simple informativa ni su cobro por haberse renunciado a su expedición.

V

Contra dicha Resolución don mediante escrito de 4 de enero de 2010 que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 8 de enero de 2010, interpuso recurso de apelación, en base a los siguientes fundamentos de derecho:

Primero. Extensión e inclusión en la minuta de la nota de no aportación de referencia catastral. En primer lugar el Registrador señala la existencia de falta de motivación en la resolución dictada, ya que después de recordar que esta nota es de extensión obligada por el Registrador conforme a los artículos 38 y ss. del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo dice que: «No obstante, esta obligación fue originariamente impuesta por la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, al ser la escritura inscrita de fecha de 12 de agosto de 1992, por tanto anterior a la entrada en vigor de la Ley, no procede el cobro por este concepto».

El artículo 54 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, establece la exigencia de la motivación de las resoluciones administrativas. Sin embargo, la resolución recurrida se limita a señalar la fecha de la escritura objeto del procedimiento registral y declarar que esta obligación fue originariamente impuesta por la Ley 13/1996, de 30 de diciembre. Cita el Registrador la Resolución de 21 de mayo de 2005, entre otras, que recuerdan la doctrina del Tribunal Supremo respecto a la motivación de las resoluciones y de los actos administrativos (Sentencias del Tribunal Supremo de 22 de marzo de 1982, 9 de junio de 1986 y de 25 de mayo de 1998).

La resolución recurrida se ampara en una simple expresión de fechas, excluyendo todo razonamiento lógico, sin determinar qué normativa es aplicable al procedimiento registral, cuál es el punto de conexión temporal a efectos del procedimiento registral para determinar una normativa aplicable y ni siquiera establece una referencia legal a la entrada en vigor de la normativa y a los criterios de aplicación temporal de las leyes conforme a las Disposiciones Transitorias del Código Civil, significativamente para este caso la Disposición Transitoria Primera.

En segundo lugar, el Registrador se refiere a la aplicación de los artículos 38 y ss. del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo. Señala que dichos artículos establecen una obligación de aportar la referencia catastral en el procedimiento registral y que la entrada en vigor de dicha normativa, conforme a la Disposición Final del Real Decreto, se estableció al día siguiente de su publicación sin ninguna restricción. Cita también la Disposición Transitoria Quinta que establece: «1. A los procedimientos iniciados antes de la entrada en vigor de la Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario, ésta no les será de aplicación, ni tampoco esta Ley, rigiéndose por la normativa anterior».

En consecuencia, a *sensu contrario*, considera el Registrador que esta Ley es aplicable a los procedimientos iniciados a partir de su entrada en vigor, lo que es perfectamente coherente con la naturaleza tributaria sustancial que tiene la norma.

Señala el Registrador que la interpretación aplicada por la resolución recurrida conduciría al absurdo de identificar el contenido del negocio jurídico contenido en la escritura pública, que se rige por la normativa vigente a la fecha de su otorgamiento y los elementos y requisitos del procedimiento registral, que se rigen, como todo procedimiento por la normativa aplicable en el momento de su iniciación, constituyendo la referencia catastral un requisito autónomo de la escritura notarial, que no es el único vehículo para su acreditación. Y cita también la Disposición Transitoria Primera del Real Decreto: «3. La descripción de los bienes inmuebles contenida en el Catastro Inmobiliario a la entrada en vigor de la Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario, se mantendrá hasta que tenga lugar la práctica de otra posterior conforme a los procedimientos de incorporación regulados en esta Ley o hasta que por cualquier otro medio se modifique, sin perjuicio de la actualización de valores».

En tercer lugar, en relación a la extensión e inclusión en la minuta de la nota de no aportación de referencia catastral, señala que existe una incongruencia con la doctrina establecida en las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado. Así, señala que la Resolución de 19 de enero de 2007 confirma la interpretación expuesta ya que declara que «se trata de un asiento registral específico (nota marginal) que tiene una finalidad de publicidad (misión específica del Registro) y que pone de manifiesto el incumplimiento de una obligación tributaria y la comunicación al Catastro que lleva implícita». Añadiendo que «en cuanto se trata de una nota de publicidad dirigida a futuros posibles adquirente, que no afecta al derecho inscrito, ni implica afección en garantía de débitos fiscales, debe minutarse según el número 3.2 del Anexo I». Y después de citar también la Resolución de 18 de julio de 2000, señala que sus pronunciamientos ponen de relieve que la obligación impuesta es independiente de la fecha de la escritura pública, en función de que sus destinatarios son los terceros, no los comprendidos en el artículo 34 de la Ley Hipotecaria, sino todos aquellos que se amparan en la publicidad registral antes de formalizar relaciones jurídicas con el titular registral, a fin de conocer el estatus jurídico del objeto de negocio.

A continuación se refiere a la Resolución de 14 de julio de 2009, de la Junta de Gobierno, que señala que «conviene recordar que la nota de no aportación de referencia catastral, es de extensión obligada por el Registrador», por lo que extendida la nota procederá su minutación, al estar excluida del principio de rogación con el que se inicia el procedimiento registral, dado que no tiene carácter dispositivo para el interesado su extensión.

Segundo. Expedición de nota simple informativa simultánea a la inscripción. En relación al hecho de que la Resolución recurrida señala que «al constar expresamente según los datos aportados a este expediente, la voluntad del obligado al pago del arancel registral de renunciar a la expedición de información registral simultáneamente a la inscripción del título, la expedición de nota simple y su minutación resultan improcedentes», el Registrador argumenta en contra con el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria que impone al Registrador una obligación: librar nota simple informativa «si el estado registral de titularidad o cargas fuere discordante con el reflejado en el título», sin imponer ninguna otra condición para la expedición de la información. En consecuencia no está sujeta al principio de rogación es operación registral y cita las Resoluciones de 24 de febrero de 2003 y 6 de abril de 2006 de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Indica el Registrador que está suficientemente acreditado en el expediente que la liquidación de la escritura presentada no tiene el carácter de definitiva, por lo que procede la expedición de la nota simple informativa y así lo confirma la propia resolución recurrida en su Fundamento de Derecho Tercero.

Manifiesta así mismo que se da también una incongruencia con la doctrina de precedentes resoluciones, entre ellas la Resolución de 8 de septiembre de 2004 de la Junta de Gobierno y la de 29 de julio de 2009 de la Dirección General de los Registros y del Notariado que declara que «es una obligación legal del mismo al amparo del actual artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria que se lo impone al Registrador con independencia de si ha habido o no petición del interesado».

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en este Centro Directivo el día 1 de febrero de 2010. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse en base a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente. Mediante escrito de 8 de febrero de 2010 el señor manifiesta que da por reproducidos, respecto al objeto de la apelación, sus hechos y fundamentos jurídicos expresados en general en su escrito iniciador de la impugnación y en el escrito de alegaciones que siguió.

En cuanto a la falta de motivación de la Resolución objeto del recurso, que invoca el Registrador, indica que puede entenderse explicada por el aforismo *in claris non fit interpretatio* a que se refiere el en su día invocado artículo 4.1 CC. El alegante entiende, por otra parte, que está más que motivada la Resolución del Colegio por el propio aserto «..... al ser la escritura inscrita de fecha anterior a la entrada en vigor de la Ley, no procede el cobro», aunque no haya citado los preceptos legales pertinentes (arts. 2.3 CC y 9.3 CE, en relación al 6.1 CC).

Respecto a la obligación de aportar la referencia catastral, la misma está asumida por el interesado y alegante y no discute eso ni lo hizo en el escrito de impugnación, ni en el de

alegaciones. Pero la exigencia de la misma tampoco se consigue con la actuación del Registrador ni con el cobro del número 3.2 del arancel, es decir, que no lleva a ninguna parte toda la justificación de la obligación de dicha referencia por parte del Registrador cuando las únicas miras que procura es el cobro de dicho número, por la sencilla razón de que el documento era y es válido y eficaz a fecha de su otorgamiento.

Manifiesta el interesado que de las explicaciones que facilita el Registrador en su apelación para justificar su pretensión parece deducirse que el interesado se opone en general y radicalmente a la puesta de una nota marginal de incumplimiento de aportación de referencia catastral, pero esto nunca se le ha discutido, ni se le niega que así debe obrar cuando se le presente el caso.

Por otra parte, el alegante señala que el principio de rogación rige en general para todo lo que se haga en el Registro de la Propiedad, con las solas excepciones de que no afecten a otro interesado. La obligación de que habla el Registrador –aparte de que las normas no pueden interpretarse solo por sus palabras, ex art. 3.1 CC, que exige atender «..... fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquéllas»– sería aplicable, siempre que no se hubiere solicitado la no expedición de la nota simple informativa o no se hubiera dicho nada y, por su puesto y en tal caso, partiendo de que la nota de afección hubiera sido procedente.

Respecto a la incongruencia con la doctrina de precedentes resoluciones que señala el Registrador en su recurso, indica el interesado que al no disponer de la Resolución que cita el Registrador en el primer párrafo, solo puede decir que, conforme al texto de la misma transcrito entre comillas, bien podría ocurrir que la nota simple expedida por el Registrador de ese supuesto debía expedirse por concurrir todos los requisitos legales –que pueden diferir de los de nuestro caso– y que el interesado estuviera tan solo en desacuerdo con su pago; en nuestro supuesto, por el contrario, no se está discutiendo dicho pago, sino la obligación de dar la nota simple, que es distinto, y la correlativa de su pago como consecuencia de su minutación. Lo mismo cabe contestar respecto del último párrafo.

Por lo demás el interesado se remite a sus primitivos escritos de impugnación y de alegaciones ante el Colegio sobre la finalidad de la nota simple y la obligatoriedad de su dación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; artículos 589 y 591 del Reglamento Hipotecario; el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario; Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de octubre de 2002, 21 de febrero de 2003, 28 de junio de 2004, 4 de junio de 2008, 16 de marzo de 2010, 19 de agosto de 2010 y 10 de noviembre de 2010.

Primero. El presente recurso tiene por objeto determinar si es procedente la minutación de los siguientes conceptos: nota marginal de no aportación de la referencia catastral y nota simple informativa.

Segundo. Nota marginal de no aportación de la referencia catastral. Los artículos 38 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, establecen la obligación de hacer constar la referencia catastral de los inmuebles en el Registro de la Propiedad como un dato descriptivo más de la finca, por lo que resulte de la aportación de alguno de los documentos señalados en el artículo 41, admitiendo la posibilidad de hacer constar la identificación catastral de la finca inscrita como operación específica, incluso utilizando los procedimientos previstos para la inmatriculación de fincas (*cf.* art. 53.dos de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre), con las únicas excepciones del artículo 39. El artículo 40 determina quienes son los sujetos obligados a aportar la referencia catastral disponiendo su letra *c*) que ante el Registro de la Propiedad lo son quienes soliciten del Registrador la práctica de un asiento registral relativo a bienes inmuebles.

Sostiene la Resolución recurrida que en el caso presente al tratarse de una escritura anterior a la entrada en vigor de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, que introdujo la obligación de la constancia registral, no procede el cobro del concepto nota de no aportación de la referencia catastral. En este punto la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles debe ser revocada. La obligación de hacer constar la referencia catastral en el Registro de la Propiedad es independiente de la obligación de hacerla constar, en su caso, en la escritura pública presentada a inscripción y por lo tanto de la fecha de la misma. Así resulta de los artículos 38, 40 *b*) y *c*) y 41 del Real Decreto Legislativo 1/2004 antes citados, que al regular la constancia de la referencia catastral distinguen su constancia en la escritura de su constancia en el Registro de la Propiedad, resultando de los mismos, como se ha dicho, que la referencia catastral debe hacerse constar en el Registro de la Propiedad como un dato descriptivo de la finca por lo que resulte del documento acreditativo de la misma que deberá aportar quien solicite del Registrador la práctica de un asiento registral relativo a bienes inmuebles.

Conforme al artículo 44 del citado Real Decreto Legislativo 1/2004, la falta de aportación de la referencia catastral no impide la práctica de los asientos correspondientes, pero el Registrador debe dejar constancia de la falta de aportación por nota al margen del asiento –lo que supone un asiento registral específico, nota marginal–, y al pie del título inscrito, comunicando al Catastro la identidad de las personas que hayan incumplido la obligación.

Extendida la nota marginal, por así ordenarlo el citado artículo 44 del Real Decreto Legislativo 1/2004, el Registrador tiene derecho a la correspondiente minutación, conforme a los artículos 589 y 591 del Reglamento Hipotecario. El artículo 589 del Reglamento Hipotecario dispone que los Registradores

costrarán honorarios por los asientos que hagan en los libros, y según el artículo 591 del Reglamento Hipotecario cuando los asientos del Registro deban practicarse de oficio, no se entenderá que dichas operaciones sean en todo caso gratuitas a menos que por una disposición legal se ordene expresamente, disposición que no existe en este caso. La manera de minutar la nota marginal no está prevista de forma específica en el Arancel dada la fecha de su aprobación, anterior a la obligación que fue introducida por la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, pero por el mismo motivo no puede entenderse incluida en la cláusula de cierre establecida en la Norma Novena del Anexo II del Arancel, que se refiere a las operaciones que podían practicarse en aquella fecha y no estaban recogidas expresamente. En concreto, en materia de notas marginales, solo excluía el devengo de derechos a las notas de referencia para relacionar distintos asientos. Tiene señalado este Centro Directivo que dicha nota marginal tiene por finalidad dar a conocer a terceras personas que tengan algún interés sobre esa finca que en cuanto a la misma no hay coordinación Catastro-Registro de la Propiedad y que si se propone realizar algún negocio jurídico sobre ella, deberán aportar la referencia catastral. Por lo tanto, se trata de un asiento registral específico (nota marginal) que tiene una finalidad de publicidad, que no afecta al derecho inscrito, ni implica afección en garantía de débitos fiscales, debe minutarse según el número 3.2 del Anexo I, devengando 9,01 euros por cada nota que se practique.

Por ello, en este punto el recurso debe ser estimado.

Tercero. Nota simple informativa. El artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria establece la obligatoriedad de emitir nota simple informativa derivada de la inscripción del título y, con independencia de la solicitud del interesado «si el estado registral de titularidad o cargas fuere discordante con el reflejado en el título».

En el caso presente hay alteración en el estado de cargas, entendiéndose en este sentido que no procedería la expedición de nota simple informativa si la liquidación del impuesto fuere definitiva; pero sí cuando sea provisional y se extienda la correspondiente nota de afección fiscal que es lo que ha ocurrido.

Por último, señalar en cuanto a la expedición y cobro de nota simple informativa simultánea a la inscripción, que según reiteradas Resoluciones de esta Dirección General (13 de abril de 2000, 9 de enero de 2001, 23 de febrero de 2002) dicha expedición es obligación legal del Registrador al amparo del artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, que impone esta obligación con independencia de si ha habido o no petición del interesado en tanto en cuanto se produzca una variación en el estado de la titularidad y cargas de la finca; y desde el momento en que se expide dicha nota simple hay una actuación profesional del Registrador, que está expidiendo publicidad formal y debe devengar los oportunos honorarios (*cf.* art. 589 del Reglamento Hipotecario) conforme a las normas del Arancel, es decir, 3,01 euros por cada nota simple informativa.

Por ello, también en este punto resulta procedente la estimación del recurso interpuesto.

Este Centro Directivo ha resuelto estimar el recurso interpuesto por don, Registrador interino del Registro de la Propiedad de en el momento de la expedición de la minuta y actualmente Registrador de la Propiedad de, contra Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de 1 de diciembre de 2009.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 7 de marzo de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 8 de marzo de 2011 (1.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 1 de diciembre de 2009, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minutas giradas por el Registro de la Propiedad de

HECHOS

I

Mediante escrito que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 27 de agosto de 2009, don, impugna borradores de minutas de honorarios 2009/A663 y 2009/A698, expedidas por el Registro de la Propiedad de, por sendos importes de 1.428,70 euros, causadas por la inscripción de una escritura de partición de herencia en la que se adjudica el 9,27% de 61 fincas. Los motivos de la impugnación son, sintéticamente, los siguientes:

a) Se emiten dos minutas, una para cada heredero, a pesar de que el presentante pidió que se girase una sola minuta a nombre del presentante o de la interesada o adquirente en la inscripción siguiente a la que causa la minuta impugnada, conforme a la Norma 8.1 del Arancel.

b) No se sabe si la base tenida en cuenta para minutar se corresponde con los valores indicados en la escritura, pues en el apartado «concepto» no es posible contabilizar las 61 fincas cuyas participaciones se han transmitido. Se comprueba que se han computado a efectos de honorarios 27 fincas y se solicita se respete en este punto la prohibición de *reformatio in peius*.

- c) Se conculca la Norma 2.1 del Arancel.
- d) Imprudencia del concepto rectificación descripción de las fincas 3 y 35 por no existir tal rectificación.
- e) Imprudencia del cobro de la nota marginal falta de referencia catastral. La obligación de practicar la nota marginal por falta de constancia de la referencia catastral le viene impuesta al Registrador originariamente por la Ley 13/1996, de 30 de diciembre y la escritura presentada a inscripción es de 27 de julio de 1992, no siendo exigible una ley al despacho de un documento de fecha anterior a su promulgación.
- f) Imprudencia del concepto 3.3 nota afección fiscal por estar la escritura liquidada como prescrita.
- g) Imprudencia del cobro de 61 notas simples por contravenir el principio hipotecario de rogación que el presentante delimitó.
- h) Aplicar la reducción del 30 por 100 sobre los honorarios por despacho fuera de plazo.

Mediante escrito de 14 de septiembre de 2009, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 22 de septiembre de 2009, solicita el recurrente que se tengan por impugnados, conjuntamente con los anteriores, los borradores 2009/A774 y 2009/A776 rectificatorios de los anteriores y notificados con posterioridad, en base a las siguientes consideraciones:

- Por lo que se refiere a la forma, se emiten dos minutas, una por cada heredero, a pesar de la petición del presentante.
- Por lo que atañe al fondo y en lo que respecta a la aplicación del número 2.1 del Arancel, trae nuevamente a colación la primera invocación expresa de la aplicación de la prohibición de la *reformatio in peius*, hecha en el escrito inicial, aun apreciándose por segunda vez, en los borradores complementarios, que tampoco se totalizan las fincas inscritas.
- Se impugna respecto de las minutas complementarias la aplicación del número 2.1 del Arancel conculcando la norma general 2.1 de su Anexo II, pues es evidente que su establecimiento por el legislador se debe a un beneficio para el obligado al pago cuando hay más de uno por el mismo documento o, en otro caso, no lo habría fijado.
- Se impugna igualmente en ambas minutas complementarias el último concepto «3.2 Diferencia Insc Herencia Finca 35» último concepto «3.2 Diferencia Insc Herencia Finca 35».

II

Don, Registrador interino del Registro de la Propiedad de en el momento de la expedición de la minuta, emite los correspondientes informes que tienen entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 17 de septiembre y 15 de octubre de 2009. En el primer informe el Registrador señala:

Primero. En cuanto a la persona obligada al pago, se han formulado dos minutas de honorarios para cada uno de los herederos que inscribe su derecho, de conformidad con la Norma Octava Anexo II del Arancel. En orden a esta cuestión, debe tenerse en cuenta que la condición de interesado en las facturas correspondientes a los procedimientos registrales no es un elemento libremente determinable por el presentante del documento. La señalada Norma Octava, debe ser interpretada conjuntamente con el Real Decreto 1496/2003, de 26 de noviembre, en el que se regula el deber de expedir y entregar factura que incumbe a los empresarios y profesionales, en el ámbito del IVA, sin que la condición del destinatario

pueda ser libremente modificada dado que produce efectos fiscales concretos y determinados. En el presente caso, la condición del presentante no coincide con la de adquirente de las expresadas fincas en escritura de fecha 12 de agosto de 1992 y que fue presentada en ese Registro de la Propiedad el 19 de agosto de 2009, es decir, después de la retirada del documento objeto de esta impugnación. Ello determina que la factura no puede ser expedida en dicho momento a nombre del posterior adquirente que presenta su título con posterioridad a la inscripción de la escritura de herencia, sin perjuicio de que la solicitud pueda ser estimada a partir de la fecha de inscripción de la escritura pública de compraventa a su favor. Manifestada y acreditada por el presentante, en trámite posterior, su condición de interesado y la asunción del pago de las expresadas minutas, se emite una única factura de honorarios con cargo al presentante del documento, refundiendo las minutas emitidas inicialmente.

Segundo. Determinación de las bases. Se ha procedido de conformidad con lo establecido en la Norma Primera 2, Anexo II del Arancel. El criterio de distribución del valor declarado entre las sesenta y una fincas incluidas en el inventario se ha efectuado aplicando el criterio objetivo de su respectiva extensión conforme a la descripción que consta de la escritura presentada.

En cuanto a la limitación del uno por cien del valor de las fincas en la regulación de los derechos de inscripción con titularidad en proindiviso, la Norma Segunda Anexo II del Arancel debe ser interpretada conjuntamente con la actualización de los valores declarados que establece la Norma Primera del mismo Anexo II. Como señala la Resolución de la Junta Directiva de 3 de septiembre de 2008, procede aplicar los coeficientes establecidos en el artículo 64 de la Ley 56/2007, de 26 de diciembre y, en concreto, el 1,2405.

Tercero. Subsanaciones de errores materiales. Indica el Registrador que se ha señalado con el número 6 de la finca número 56 del inventario. Asimismo se confirma que se han omitido la minutación de las fincas 44, 45, 48, 49, 50, 51, 53, 59, 60 y 61 del inventario, lo que se ha procedido a subsanar, emitiendo dos minutas de honorarios complementaria con fecha 3 de septiembre de 2009.

Cuarto. Rectificación de las descripciones de las fincas. Con relación a las fincas descritas en el inventario con los números 3, 54, 55 y 56 se ha procedido a rectificar la inscripción en los términos que constan en la misma, cuya nota simple se acompaña, y en la nota extendida al pie del título. La procedencia de la minutación de estas operaciones registrales deriva de su condición de rectificación de los asientos registrales, conforme al artículo 40 de la Ley Hipotecaria. El Real Decreto 1427/1989 reconoce la sujeción a arancel de esta operación registral en el número 2, letra e). El hecho de que las rectificaciones se refieran a elementos descriptivos de las fincas y no a derechos, no limita la aplicación del arancel correspondiente que solo establece una referencia temporal al momento de la rectificación.

Quinto. Extensión de la nota marginal acreditativa de la no presentación de la referencia catastral. Se ha procedido en cumplimiento de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre y Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo que establecen la coordinación del Catastro con el Registro de la Propiedad, siendo una nota de extensión obligada conforme a los artículos 38 y siguientes del Texto Refundido que exigen que el Registrador deje constancia del incumplimiento al margen del asiento y al pie del título, comunicando al Catastro la identidad de las personas que incumplen la obligación, todo ello sin perjuicio de practicar las inscripciones solicitadas.

La obligación impuesta a los Registradores de la Propiedad es exigible desde la entrada en vigor del Texto Refundido 1/2004, sin tener en cuenta la fecha del documento presentado, toda vez que se trata de una obligación legal que impone la coordinación del Registro con el Catastro a partir de la entrada en vigor de la norma.

Sexto. Extensión de la nota de afección fiscal. Recuerda el Registrador que esta nota se extiende de oficio en cumplimiento de las obligaciones de colaboración con la Hacienda

Pública, como señala la Resolución de la Junta Directiva de 7 de octubre de 2008 y consta reiteradamente declarado en los procedimientos de impugnación de honorarios.

Séptimo. Expedición de las notas simples informativas. Procede la expedición de conformidad con lo previsto en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria y 434 de su Reglamento y su minutación procede conforme ha declarado las Resoluciones de la Junta Directiva de 7 de octubre de 2008 y 14 de julio de 2009.

Octavo. Despacho del documento en el plazo legal. El procedimiento registral se ha desarrollado en las siguientes fechas:

1. Presentación de la escritura: 22 de julio de 2009.
2. Calificación registral y conformidad para la inscripción parcial: 6 de agosto de 2009.
3. Impresión de las inscripciones: 6 de agosto de 2009.
4. Firma de las inscripciones: 14 de agosto de 2009.
5. Retirada del documento presentado: 17 de agosto de 2009.

En consecuencia, se ha cumplido estrictamente el procedimiento registral establecido en los artículos 18, 19 y 19 bis de la Ley Hipotecaria y el plazo para las notificaciones que establece el artículo 58 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Por ello, ratifica la aplicación de los conceptos incluidos en la minuta impugnada y señala que, si se solicita por el presentante, puede procederse a anular las minutas extendidas y girar una minuta a favor de la adquirente de las fincas, con la fecha correspondiente a la inscripción de la escritura de compraventa presentada bajo el asiento posterior número 645 del Diario 65.

En el segundo de los informes remitidos por el Registrador al Colegio de Registradores don... señala:

1. En orden a la expedición de minutas a nombre de cada heredero. La Norma Octava del Anexo II del Real Decreto 1427/1989 establece que, «los derechos del Registrador se pagarán por aquél o aquellos a cuyo favor se inscriba o anote inmediatamente el derecho, siendo exigibles también a la persona que haya presentado el documento,». El recurrente incurre en la confusión entre el sujeto pasivo de la minuta de los honorarios registrales y las personas obligadas al pago, que son tanto aquel a cuyo favor se practica la operación registral como el presentante, respecto del cual se presume que tiene el carácter de representante de los legitimados por el artículo 6 de la Ley Hipotecaria para iniciar el procedimiento registral.

Parece que se desea obviar el cumplimiento de las obligaciones formales y materiales de carácter tributario, ignorando el Real Decreto 1624/1992, de 29 de diciembre, que modificó el Real Decreto 2402/1985, de 18 de diciembre, sobre el deber de expedir y entregar factura. Conforme a lo establecido, los Registradores de la Propiedad en su condición de profesionales, están obligados a expedir y entregar factura por cada una de las operaciones que realicen –a identificar al destinatario de la factura que es el interesado, como titular de la inscripción registral–, y a describir la operación practicada.

El artículo 63 del Reglamento del Impuesto del Valor Añadido regula el Libro de Facturas Expedidas, disponiendo, «3. En el Libro registro de facturas expedidas se inscribirán, una por una, las facturas o documentos sustitutivos expedidos y se consignarán el nombre y apellidos, razón social o denominación completa y número de identificación fiscal del destinatario».

En consecuencia, no es posible la manipulación de la factura expedida a la libre decisión del presentante, cuyo número de identificación fiscal no consta en el procedimiento registral, sin perjuicio de su condición de obligado al pago que se desenvuelve en el ámbito de la representación otorgada, a los efectos de su inclusión como gastos suplidos o derivados de una relación contractual con el representado. No es necesario explicar las distintas

consecuencias que la deducción del IVA tiene en base a la condición del destinatario de la factura, lo que justifica el rigor que debe aplicarse en su expedición.

2. En orden a la minuta complementaria expedida. La minuta complementaria en absoluto supone una vulneración de la prohibición de la *reformatio in peius*, ya que la minuta rectificadora no es una consecuencia de la resolución del primer recurso de impugnación de honorarios, sino que se ha notificado antes de su resolución, con independencia de su pronunciamiento y ha motivado, precisamente, el recurso de impugnación objeto del presente informe. La literalidad del artículo 89.2 de la Ley 30/1992 es tan rotunda que hace innecesario aportar una mayor explicación.

Los Registradores de la Propiedad pueden rectificar las minutas extendidas, expidiendo, como en este caso minuta complementaria, dentro del plazo de 3 años que establece el Código Civil, artículo 1.963, para la prescripción de la acción para exigir el cumplimiento de la obligación de pago, tanto si se trata de errores materiales como si son de concepto, sin que en ningún caso la impugnación de la minuta constituya una causa impeditiva para la rectificación.

3. En orden a la limitación de la Norma Segunda, 1 del Anexo II. Las minutas expedidas no vulneran la limitación establecida para la regulación de derechos en las inscripciones y anotaciones en los casos de proindiviso, fijada en el 1% del valor de la finca o derecho, ya que con excepción de la finca número 35, la base declarada está incluida en el número 2.1 a) «Si el valor de la finca o derecho no excede de 6010,12 €».

Como dice la Resolución de la Dirección General de 17 de noviembre de 1997, «el límite del uno por ciento se establece para corregir el efecto multiplicador por la regla del proindiviso pero deja a salvo el importe mínimo de derechos de inscripción señalados en el propio Arancel».

4. En orden a la rectificación de los honorarios correspondientes a la finca número 35. La diferencia entre la minuta expedida con fecha 10 de agosto 2009 y la minuta complementaria derivan de la actualización de su base en aplicación del Anexo II, conforme al coeficiente de 1,2405 regulado en la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, al presentarse el documento a inscripción transcurridos diez años después de su otorgamiento, actualización de carácter automático y que no supone la sustitución del valor declarado.

El concepto arancelario está debidamente explicitado como diferencia ins y herencia finca 35 y su actualización en el oficio que adjunta, con remisión al Anexo II del Real Decreto 1427/1989.

La referencia al número 3.2 resulta del programa informático que incluye la rectificación bajo esa numeración ya que los honorarios resultan de la diferencia entre la base inicialmente aplicada y la resultante de la actualización que se había omitido en la primera minuta. El concepto arancelario aplicable consta con la debida claridad en la primera minuta 2.1 y en la expresión del concepto y no implica la extensión de ninguna nota marginal, como pretende interpretar el recurrente.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de ambos informes a don, para que alegase cuanto estimara conveniente. Dichas alegaciones tienen entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España los días 19 de octubre y 20 de noviembre de 2009. El recurrente reitera lo solicitado en los escritos en su día formulados y puntualiza:

1. Aunque el Registrador habla de refundir las minutas, no se advierte, sin embargo, este resultado de la notificación que ha efectuado con posterioridad con ocasión de conmi-

nar al pago de aquéllas, según fotocopia que acompaña, en que constan cuatro minutas a nombre de una misma persona (eso sí, la adquirente última, como ya interesara el presentante), cosa de todo punto ilógica por otra parte.

2. Con el acto anterior y su propia notificación, el recurrente entiende que el Registrador está conculcando expresamente la prohibición de *reformatio in peius* a sabiendas.

3. En cuanto a las bases, sea el valor declarado o el valor declarado actualizado el que se aplique, no puede superarse el 1% del valor de la participación transmitida u objeto de inscripción.

4. La rectificación del artículo 40 LH a que acude el Registrador para fundamentar la aplicación del arancel en la forma que lo ha hecho no tiene nada que ver con las actualizaciones descriptivas por la inscripción normal de un título, a menos que se acuda a alguno de los medios de aquel precepto expresamente para ello, lo que no ha ocurrido.

5. Respecto a la referencia catastral, a la nota de afección a impuesto y a la expedición de la nota simple informativa reitera lo señalado en su escrito de impugnación.

6. El cómputo de los días que hace el Registrador para entender despachado el documento en plazo es erróneo. Los quince días de que dispone para inscribir cumplían el 11 de agosto y reconoce haber inscrito el 14, con lo que ya estaría la tabulación fuera de plazo; la única forma de evitar esto es posibilitar una fecha intermedia que «alargue» dicho plazo y la ley solo permite ese «alargamiento» cuando existan defectos. Si no existen defectos, como así sucedió, los hipotéticos se camuflan bajo el argumento de que el interesado debe consistir en que la inscripción se lleve a cabo de forma determinada y, para ello, se le recaba la conformidad, volviendo a computarse el plazo de quince días a partir de la fecha en que se «conforma». La solución que se ha expuesto difiere con la realidad de los hechos en el simple detalle de que no consta la conformidad del interesado por ningún sitio.

IV

Por Resolución de 1 de diciembre de 2009, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto, ordenando girar una nueva minuta en la que debe aplicarse la Norma Segunda del Anexo II del Arancel y suprimirse el cobro de los conceptos nota de no aportación de la referencia catastral y nota simple informativa.

V

Contra dicha Resolución don, mediante escrito de 4 de enero de 2010 que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 7 de enero de 2010, interpuso recurso de apelación, en base a los siguientes hechos:

En primer lugar señala la improcedencia de los conceptos «rectificación de descripción de la finca 3» y «rectificación por defecto de cabida de la finca 35». Se reitera lo manifestado en los escritos anteriores remitidos al Colegio de Registradores con motivo de la impugnación de la minuta. En cuanto a la finca 3, indica que «en la escritura no se ha rectificado nada y, aun suponiendo que por tal rectificación haya que entender cualquier alteración en la descripción de la misma, ésta tampoco generaría derecho alguno conforme a lo dispuesto en la regla 4.ª del artículo 51 RH, por no ser la de actualización de la descripción registral de la finca conforme al título que se inscribe operación contemplada en el Arancel, si se hace como mero trámite del proceso de inscripción, pues dicha tramitación interna está englobada en el importe del concepto que se inscribe.

Y respecto de la finca 35, el hecho de que en la descripción de la misma consten dos cabidas y se estime que la menor es la correcta porque es la que expresa la verdadera equivalencia, cuando también se indica la equivalencia de la cabida mayor en términos similares y, ambas, desde títulos anteriores sin variación alguna, no es causa para creer saber cuál es la verdadera de dichas superficie, pues del tenor de la redacción de la descripción se advierte que se cumple a la perfección y casi literalmente con el párrafo de la citada regla 4.^a del artículo 51; lo único que se ha hecho en la escritura ahora inscrita es reproducir la descripción del título anterior y que recogía la del Registro, por lo que, si se pensó que se vulneraba el principio hipotecario de especialidad al publicarse dos superficies, lo propio habría sido recabar la acreditación de tal extremo por el medio que en la actualidad se considera más idóneo conforme a la finalidad de la Ley 13/1996, la certificación catastral».

En ambas minutas complementarias se impugna igualmente el último concepto intitulado «3.2 diferencia insc herencia finca 35» ya que se minuta por el número 3.2 del Arancel que remite a una nota marginal de cuya hipotética e improcedente práctica no se tiene constancia y no se sabe sobre qué base se cobran los honorarios. De igual forma señala que la rectificación del artículo 40 LH a que acude el Registrador para fundamentar la aplicación del arancel en la forma que lo ha hecho no tiene nada que ver con las actualizaciones descriptivas por la inscripción normal de un título, a menos que se acuda a alguno de los medios de aquel precepto expresamente para ello, lo que no ha ocurrido.

Manifiesta el recurrente que la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores no recoge pronunciamiento alguno sobre ninguna de las cuestiones planteadas en los escritos de impugnación sobre el tema a que se contrae este apartado, frente a las que el interesado mantiene su entendimiento de que no procede el cobro por ninguno de los conceptos esgrimidos por el Registrador.

Por otra parte, el recurrente se refiere a la improcedencia de la aplicación del número 3.3 en ambas minutas, por el concepto que se indica en ambas, claramente explicitado como «nota de afección fiscal», por cuanto el título ya consta liquidado (como prescrito), no autoliquidado y de ello se advirtió expresamente en el escrito de presentación.

El recurrente solicita también la reducción de honorarios del 30% por inscripción fuera de plazo. Considera que el cómputo de los días que hace el Registrador para entender despachado el documento en plazo es erróneo por basarse en datos no ajustados a la verdad de lo ocurrido. Los quince días de que dispone para inscribir cumplían el 11 de agosto y reconoce haber inscrito el 14, con lo que ya estaría la tabulación fuera de plazo; la única forma de evitar esto es posibilitar una fecha intermedia que «alargue» dicho plazo y la ley solo permite ese «alargamiento» cuando existan defectos. Si no existen defectos, como así sucedió, los «hipotéticos» se camuflan bajo el argumento de que el interesado debe consentir en que la inscripción se lleve a cabo de forma determinada y, para ello, se le recaba la conformidad, volviendo a computarse el plazo de quince días a partir de la fecha en que se «conforma». La solución que se ha expuesto difiere con la realidad de los hechos en el simple detalle de que no consta la conformidad del interesado por ningún sitio.

Finalmente, el recurrente solicita se ordene la cancelación de la nota de afección fiscal y la de no aportación de la referencia catastral.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en este Centro Directivo el día 1 de febrero de 2010. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse en base a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don, Registrador interino del Registro de la Propiedad de en el momento de expedición de las minutas, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente. Mediante escrito de 2 de febrero de 2010, que tiene entrada en el Registro general del Ministerio de Justicia el día 8 de febrero de 2010, el Registrador se reitera en los hechos y fundamentos de derecho que constan en el informe presentado en el Colegio de Registradores con motivo de la impugnación y en el recurso de apelación interpuesto por él mismo contra la Resolución de la Junta Directiva.

Con relación a los motivos de apelación señalados por el interesado formula las siguientes alegaciones:

«El apelante reitera parcialmente las consideraciones impuestas en el escrito de impugnación de honorarios en el que expresa la necesidad de contar con el consentimiento del interesado en el procedimiento registral, cuando se procede a la rectificación de los datos descriptivos de las fincas registrales, señalando en el escrito de impugnación que el Registrador debe actuar «comunicando a tal fin ese hecho como defecto o, cuando menos, contar con el consentimiento o beneplácito del interesado o presentante para la práctica del asiento y no irrogarse un acto que sin más no le corresponde.»

En consecuencia, el interesado reconoce que se ha producido una rectificación de los asientos registrales, que conforme al principio de rogación es solicitado por el mero hecho de la presentación del título en el Registro. Procede por tanto la minutación de todas las operaciones registrales practicadas integradas en el título presentado a registración, citándose la Resolución de la Junta Directiva de 19 de mayo de 2009.

Respecto de la minuta complementaria girada, la Junta Directiva en su resolución reitera que no supone la aplicación de la *reformatio in peius* sino simplemente una subsanación de una omisión que se produjo en la primera minuta formulada.

Como se expresó en el informe que se elevó a la Junta Directiva, la rectificación de los honorarios correspondientes a la finca número 35 corresponden a su actualización en la minuta complementaria girada, por omisión de los honorarios devengados en cuanto a dicha finca en la primera minuta emitida.

En relación a la aplicación del número 3.3 del Arancel, pretende el apelante imponer su criterio en orden al cumplimiento de las obligaciones tributarias sin aportar ninguna argumentación al criterio establecido en la Resolución objeto de apelación. Y confunde interesadamente la función del Registrador con los deberes que le competen como liquidador, todo lo cual se encuadra en la pretensión de eludir el cumplimiento de las obligaciones formales que se imponen con carácter previo a la presentación de cualquier título en el Registro de la Propiedad.

El apelante pretende reiterar su solicitud de reducción del treinta por ciento en la minuta de honorarios por despacho fuera de plazo, constando acreditadas las fechas del procedimiento registral en el expediente que es objeto del presente recurso de apelación, hechos que no han sido desvirtuados.

El apelante reitera la solicitud de que en el recurso de impugnación de honorarios se proceda a la cancelación de las notas marginales de afección que constan extendidas, confundiendo la materia propia de un recurso de impugnación de honorarios con los procedimientos de rectificación del Registro en su caso».

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; artículos 18 de la Ley Hipotecaria, 298.3 y 589 del Reglamento Hipotecario; artículo 43.ocho de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de octubre de 2002, 28 de mayo de 2003, 19 de octubre de 2007 y 19 de agosto de 2010.

Primero. Con carácter previo debe recordarse que el recurso de honorarios tiene como único objeto analizar si el Registrador, en la elaboración y expedición de la minuta, ha procedido correctamente, conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios. En especial debe hacerse constar que el recurso de honorarios no es el cauce adecuado para resolver sobre la procedencia de cancelar los asientos registrales que, conforme al artículo 1 de la Ley Hipotecaria, están bajo la salvaguardia de los Tribunales.

Segundo. El presente recurso tiene por objeto determinar si es correcta la minutación de los conceptos de rectificación de descripción y nota de afección fiscal; si girar una minuta complementaria por haber omitido en la anterior operaciones objeto de inscripción es contrario a la prohibición de la *reformatio in peius* y, en caso de no serlo, si es correcta la minutación del concepto «diferencia inscripción herencia finca 35» y finalmente, si procede la reducción de honorarios del treinta por ciento por inscripción fuera de plazo.

Tercero. Rectificación de descripción de fincas. Se minuta este concepto por la rectificación de linderos que se hace en una finca y la rectificación de superficie y linderos que se hace en otra finca. Conforme al artículo 589 del Reglamento Hipotecario, los Registradores cobrarán honorarios por los asientos que hagan en los libros y tiene señalado este Dirección General que, para determinar los conceptos minutables, debe atenderse a lo que se inscribe, que en este caso es la transmisión de las fincas por herencia previa la rectificación de sus descripciones, en cuanto a sus linderos en un caso y en el otro en cuanto a sus linderos y cabida, que se rectifica por defecto en la misma de seis hectáreas, diecinueve áreas y catorce centiáreas, según se hace constar en el acta de inscripción. Estas operaciones están reguladas independientemente de la transmisión por herencia que se inscribe y sujetas a sus propios requisitos (*cfr.* arts. 298.3 del Reglamento Hipotecario y 53.ocho de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre), procediendo por ello su minutación separada e independiente, aplicando el número 2.1 del Arancel o, en su caso, el número 2.2 e) cuando concurren las circunstancias en él previstas. En el caso objeto de

recurso, por no darse esas circunstancias, es correcta la minutación por el número 2.1 del Arancel y con el límite de la Norma Segunda del Anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad. En este punto procede la desestimación del recurso.

Cuarto. Minutas de honorarios complementarias por haberse omitido en las anteriores operaciones practicadas respecto de determinadas fincas. En este punto debe confirmarse la Resolución recurrida. No cabe hablar de *reformatio in peius* por no tratarse de una modificación de criterios arancelarios respecto de operaciones minutas, sino de la minutación de operaciones no cobradas. Como se señala en el fundamento anterior los Registradores cobrarán los honorarios por los asientos que hagan en los libros y para determinar los conceptos minutables debe atenderse a lo que se inscribe, prescribiendo la acción para reclamar el pago de los honorarios por el transcurso de tres años desde que dejaron de prestarse los servicios respectivos. Por ello, debe desestimarse el recurso en este punto.

Quinto. Concepto «diferencia inscripción herencia finca 35». La Norma Primera del Anexo II del Arancel dispone, en su número 3, que cuando el documento se presente a inscripción después de transcurridos diez años desde su otorgamiento, el Arancel se aplicará sobre el valor declarado, corregido por el coeficiente de actualización del valor de adquisición de los bienes establecidos por la legislación del Impuesto sobre la Renta a efectos de incrementos patrimoniales. En este punto debe rectificarse la minuta. No procede minutar el 2.1 sobre la base del valor declarado (18.390,14) y además el 2.1 sobre la diferencia entre ese valor y el actualizado (22.811,93), sino que debe minutarse una vez el 2.1 tomando como base el valor actualizado (22.811,93). Por ello, la minuta complementaria lo será por la diferencia que resulte de aplicar el 2.1 sobre dicho valor actualizado y lo ya minutado sobre la base no actualizada. En este punto se estima el recurso interpuesto.

Sexto. Nota de afección fiscal. Procede su extensión y su minutación puesto que tal y como señala la resolución recurrida, de la nota al pie del título resulta claramente que la liquidación no es definitiva. La citada nota después de decir que el impuesto está prescrito dice literalmente: «todo ello sin perjuicio de la revisión que establece la legislación vigente del impuesto». Su minutación se ha hecho por el número 3.3 del Arancel, siendo por lo tanto correcta la actuación del Registrador en este punto.

Séptimo. Reducción de honorarios del treinta por ciento por inscripción fuera de plazo. El artículo 18 de la Ley Hipotecaria dispone en su párrafo segundo que el plazo máximo para inscribir el documento será de 15 días contados desde la fecha del asiento de presentación. Si el título hubiera sido retirado antes de la inscripción, tuviera defectos subsanables o existiera pendiente de inscripción un título presentado con anterioridad, el plazo de quince días se computará desde la fecha de la devolución del título, la subsanación o la inscripción del título previo, respectivamente. Y, según el párrafo cuarto de dicho artículo «la inscripción realizada fuera de plazo por el Registrador titu-

lar producirá una reducción de aranceles de un treinta por ciento sin perjuicio de la aplicación del régimen sancionador correspondiente».

Resulta del expediente que el documento se presentó en el Registro el día 22 de julio de 2009 y las inscripciones se firmaron el día 14 de agosto de 2009. Alega el Registrador que el día 6 de agosto se obtuvo la conformidad del interesado para la inscripción. Sin embargo, esta afirmación es contrariada por el recurrente, sin que haya quedado acreditada en el expediente por lo que el cómputo de los 15 días, que establece el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, debe hacerse desde el día 22 de julio de 2009, resultando las inscripciones practicadas fuera de plazo y procediendo la reducción de honorarios del treinta por ciento. En este punto debe estimarse el recurso interpuesto.

Este Centro Directivo ha resuelto estimar parcialmente el recurso interpuesto por don, contra Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de 1 de diciembre de 2009, en los términos señalados en los fundamentos de derecho anteriores.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 8 de marzo de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 8 de marzo de 2011 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don Registrador interino del Registro de la Propiedad de en el momento de la expedición de la minuta y actualmente Registrador de la Propiedad de, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 1 de diciembre de 2009, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto por don, contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de

HECHOS

I

Mediante escrito que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 27 de agosto de 2009, don, impugna borradores de minutas de honorarios 2009/A663 y 2009/A698 expedidas por el Registro de la Propiedad de, por sendos importes de 1.428,70 euros, causadas por la inscripción de una

escritura de partición de herencia en la que se adjudica el 9,27% de 61 fincas. Los motivos de la impugnación son, sintéticamente, los siguientes:

a) Se emiten dos minutas, una para cada heredero, a pesar de que el presentante pidió que se girase una sola minuta a nombre del presentante o de la interesada o adquirente en la inscripción siguiente a la que causa la minuta impugnada, conforme a la Norma 8.1 del Arancel.

b) No se sabe si la base tenida en cuenta para minutar se corresponde con los valores indicados en la escritura, pues en el apartado «concepto» no es posible contabilizar las 61 fincas cuyas participaciones se han transmitido. Se comprueba que se han computado a efectos de honorarios 27 fincas y se solicita se respete en este punto la prohibición de reformativo in peius.

c) Se conculca la Norma 2.1 del Arancel.

d) Improcedencia del concepto rectificación descripción de las fincas 3 y 35 por no existir tal rectificación.

e) Improcedencia del cobro de la nota marginal falta de referencia catastral. La obligación de practicar la nota marginal por falta de constancia de la referencia catastral le viene impuesta al Registrador originariamente por la Ley 13/1996, de 30 de diciembre y la escritura presentada a inscripción es de 27 de julio de 1992, no siendo exigible una ley al despacho de un documento de fecha anterior a su promulgación.

f) Improcedencia del concepto 3.3 nota afección fiscal por estar la escritura liquidada como prescrita.

g) Improcedencia del cobro de 61 notas simples por contravenir el principio hipotecario de rogación que el presentante delimitó.

h) Aplicar la reducción del 30 por 100 sobre los honorarios por despacho fuera de plazo.

Mediante escrito de 14 de septiembre de 2009, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 22 de septiembre de 2009, solicita el recurrente que se tengan por impugnados, conjuntamente con los anteriores, los borradores 2009/A774 y 2009/A776 rectificatorios de los anteriores y notificados con posterioridad, en base a las siguientes consideraciones:

– Por lo que se refiere a la forma, se emiten dos minutas, una por cada heredero, a pesar de la petición del presentante.

– Por lo que atañe al fondo y en lo que respecta a la aplicación del número 2.1 del Arancel, trae nuevamente a colación la primera invocación expresa de la aplicación de la prohibición de la *reformatio in peius*, hecha en el escrito inicial, aun apreciándose por segunda vez, en los borradores complementarios, que tampoco se totalizan las fincas inscritas.

– Se impugna respecto de las minutas complementarias la aplicación del número 2.1 del Arancel conculcando la norma general 2.1 de su Anexo II, pues es evidente que su establecimiento por el legislador se debe a un beneficio para el obligado al pago cuando hay más de uno por el mismo documento o, en otro caso, no lo habría fijado.

– Se impugna igualmente en ambas minutas complementarias el último concepto «3.2 Diferencia Insc Herencia Finca 35». último concepto «3.2 Diferencia Insc Herencia Finca 35».

II

Don, Registrador interino del Registro de la Propiedad de en el momento de la expedición de la minuta, emite los correspondientes informes que tienen entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 17 de septiembre y 15 de octubre de 2009. En el primer informe el Registrador señala:

Primero. En cuanto a la persona obligada al pago, se han formulado dos minutas de honorarios para cada uno de los herederos que inscribe su derecho, de conformidad con la Norma Octava Anexo II del Arancel. En orden a esta cuestión, debe tenerse en cuenta que la condición de interesado en las facturas correspondientes a los procedimientos registrales no es un elemento libremente determinable por el presentante del documento. La señalada Norma Octava, debe ser interpretada conjuntamente con el Real Decreto 1496/2003, de 26 de noviembre, en el que se regula el deber de expedir y entregar factura que incumbe a los empresarios y profesionales, en el ámbito del IVA, sin que la condición del destinatario pueda ser libremente modificada dado que produce efectos fiscales concretos y determinados. En el presente caso, la condición del presentante no coincide con la de adquirente de las expresadas fincas en escritura de fecha 12 de agosto de 1992 y que fue presentada en ese Registro de la Propiedad el 19 de agosto de 2009, es decir, después de la retirada del documento objeto de esta impugnación. Ello determina que la factura no puede ser expedida en dicho momento a nombre del posterior adquirente que presenta su título con posterioridad a la inscripción de la escritura de herencia, sin perjuicio de que la solicitud pueda ser estimada a partir de la fecha de inscripción de la escritura pública de compraventa a su favor. Manifestada y acreditada por el presentante, en trámite posterior, su condición de interesado y la asunción del pago de las expresadas minutas, se emite una única factura de honorarios con cargo al presentante del documento, refundiendo las minutas emitidas inicialmente.

Segundo. Determinación de las bases. Se ha procedido de conformidad con lo establecido en la Norma Primera 2, Anexo II del Arancel. El criterio de distribución del valor declarado entre las sesenta y una fincas incluidas en el inventario se ha efectuado aplicando el criterio objetivo de su respectiva extensión conforme a la descripción que consta de la escritura presentada.

En cuanto a la limitación del uno por cien del valor de las fincas en la regulación de los derechos de inscripción con titularidad en proindiviso, la Norma Segunda Anexo II del Arancel debe ser interpretada conjuntamente con la actualización de los valores declarados que establece la Norma Primera del mismo Anexo II. Como señala la Resolución de la Junta Directiva de 3 de septiembre de 2008, procede aplicar los coeficientes establecidos en el artículo 64 de la Ley 56/2007, de 26 de diciembre y, en concreto, el 1,2405.

Tercero. Subsanaciones de errores materiales. Indica el Registrador que se ha señalado con el número 6 de la finca número 56 del inventario. Asimismo se confirma que se han omitido la minutación de las fincas 44, 45, 48, 49, 50, 51, 53, 59, 60 y 61 del inventario, lo que se ha procedido a subsanar, emitiendo dos minutas de honorarios complementaria con fecha 3 de septiembre de 2009.

Cuarto. Rectificación de las descripciones de las fincas. Con relación a las fincas descritas en el inventario con los números 3, 54, 55 y 56 se ha procedido a rectificar la inscripción en los términos que constan en la misma, cuya nota simple se acompaña, y en la nota extendida al pie del título. La procedencia de la minutación de estas operaciones registrales deriva de su condición de rectificación de los asientos registrales, conforme al artículo 40 de la Ley Hipotecaria. El Real Decreto 1427/1989 reconoce la sujeción a arancel de esta operación registral en el número 2, letra e). El hecho de que las rectificaciones se refieran

a elementos descriptivos de las fincas y no a derechos, no limita la aplicación del arancel correspondiente que solo establece una referencia temporal al momento de la rectificación.

Quinto. Extensión de la nota marginal acreditativa de la no presentación de la referencia catastral. Se ha procedido en cumplimiento de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre y Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo que establecen la coordinación del Catastro con el Registro de la Propiedad, siendo una nota de extensión obligada conforme a los artículos 38 y siguientes del Texto Refundido que exigen que el Registrador deje constancia del incumplimiento al margen del asiento y al pie del título, comunicando al Catastro la identidad de las personas que incumplen la obligación, todo ello sin perjuicio de practicar las inscripciones solicitadas.

La obligación impuesta a los Registradores de la Propiedad es exigible desde la entrada en vigor del Texto Refundido 1/2004, sin tener en cuenta la fecha del documento presentado, toda vez que se trata de una obligación legal que impone la coordinación del Registro con el Catastro a partir de la entrada en vigor de la norma.

Sexto. Extensión de la nota de afección fiscal. Recuerda el Registrador que esta nota se extiende de oficio en cumplimiento de las obligaciones de colaboración con la Hacienda Pública, como señala la Resolución de la Junta Directiva de 7 de octubre de 2008 y consta reiteradamente declarado en los procedimientos de impugnación de honorarios.

Séptimo. Expedición de las notas simples informativas. Procede la expedición de conformidad con lo previsto en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria y 434 de su Reglamento y su minutación procede conforme ha declarado las Resoluciones de la Junta Directiva de 7 de octubre de 2008 y 14 de julio de 2009.

Octavo. Despacho del documento en el plazo legal. El procedimiento registral se ha desarrollado en las siguientes fechas:

1. Presentación de la escritura: 22 de julio de 2009.
2. Calificación registral y conformidad para la inscripción parcial: 6 de agosto de 2009.
3. Impresión de las inscripciones: 6 de agosto de 2009.
4. Firma de las inscripciones: 14 de agosto de 2009.
5. Retirada del documento presentado: 17 de agosto de 2009.

En consecuencia, se ha cumplido estrictamente el procedimiento registral establecido en los artículos 18, 19 y 19 bis de la Ley Hipotecaria y el plazo para las notificaciones que establece el artículo 58 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Por ello, ratifica la aplicación de los conceptos incluidos en la minuta impugnada y señala que, si se solicita por el presentante, puede procederse a anular las minutas extendidas y girar una minuta a favor de la adquirente de las fincas, con la fecha correspondiente a la inscripción de la escritura de compraventa presentada bajo el asiento posterior número 645 del Diario 65.

En el segundo de los informes remitidos por el Registrador al Colegio de Registradores don señala:

1. En orden a la expedición de minutas a nombre de cada heredero. La Norma Octava del Anexo II del Real Decreto 1427/1989 establece que, «los derechos del Registrador se pagarán por aquel o aquellos a cuyo favor se inscriba o anote inmediatamente el derecho, siendo exigibles también a la persona que haya presentado el documento,». El recurrente incurre en la confusión entre el sujeto pasivo de la minuta de los honorarios registrales y las personas obligadas al pago, que son tanto aquel a cuyo favor se practica la operación registral como el presentante, respecto del cual se presume que tiene el carácter de representante de los legitimados por el artículo 6 de la Ley Hipotecaria para iniciar el procedimiento registral.

Parece que se desea obviar el cumplimiento de las obligaciones formales y materiales de carácter tributario, ignorando el Real Decreto 1624/1992, de 29 de diciembre, que modificó el Real Decreto 2402/1985, de 18 de diciembre, sobre el deber de expedir y entregar factura. Conforme a lo establecido, los Registradores de la Propiedad en su condición de profesionales, están obligados a expedir y entregar factura por cada una de las operaciones que realicen –a identificar al destinatario de la factura que es el interesado, como titular de la inscripción registral,– y a describir la operación practicada.

El artículo 63 del Reglamento del Impuesto del Valor Añadido regula el Libro de Facturas Expedidas, disponiendo, «3. En el Libro registro de facturas expedidas se inscribirán, una por una, las facturas o documentos sustitutivos expedidos y se consignarán el nombre y apellidos, razón social o denominación completa y número de identificación fiscal del destinatario.....».

En consecuencia, no es posible la manipulación de la factura expedida a la libre decisión del presentante, cuyo número de identificación fiscal no consta en el procedimiento registral, sin perjuicio de su condición de obligado al pago que se desenvuelve en el ámbito de la representación otorgada, a los efectos de su inclusión de gastos suplidos o derivados de una relación contractual con el representado. No es necesario explicar las distintas consecuencias que la deducción del IVA tiene en base a la condición del destinatario de la factura, lo que justifica el rigor que debe aplicarse en su expedición.

2. En orden a la minuta complementaria expedida. La minuta complementaria en absoluto supone una vulneración de la prohibición de la *reformatio in peius*, ya que la minuta rectificadora no es una consecuencia de la resolución del primer recurso de impugnación de honorarios, sino que se ha notificado antes de su resolución, con independencia de su pronunciamiento y ha motivado, precisamente, el recurso de impugnación objeto del presente informe. La literalidad del artículo 89.2 de la Ley 30/1992 es tan rotunda que hace innecesario aportar una mayor explicación.

Los Registradores de la Propiedad pueden rectificar las minutas extendidas, expidiendo, como en este caso minuta complementaria, dentro del plazo de 3 años que establece el Código Civil, artículo 1.963, para la prescripción de la acción para exigir el cumplimiento de la obligación de pago, tanto si se trata de errores materiales como si son de concepto, si n que en ningún caso la impugnación de la minuta constituya una causa impeditiva para la rectificación.

3. En orden a la limitación de la Norma Segunda, 1 del Anexo II. Las minutas expedidas no vulneran la limitación establecida para la regulación de derechos en las inscripciones y anotaciones en los casos de proindiviso, fijada en el 1% del valor de la finca o derecho, ya que con excepción de la finca número 35, la base declarada está incluida en el número 2.1 a) «Si el valor de la finca o derecho no excede de 6010,12 €».

Como dice la Resolución de la Dirección General de 17 de noviembre de 1997, «el límite del uno por ciento se establece para corregir el efecto multiplicador por la regla del proindiviso pero deja a salvo el importe mínimo de derechos de inscripción señalados en el propio Arancel».

4. En orden a la rectificación de los honorarios correspondientes a la finca número 35. La diferencia entre la minuta expedida con fecha 10 de agosto 2009 y la minuta complementaria derivan de la actualización de su base en aplicación del Anexo II, conforme al coeficiente de 1,2405 regulado en la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, al presentarse el documento a inscripción transcurridos diez años después de su otorgamiento, actualización de carácter automático y que no supone la sustitución del valor declarado.

El concepto arancelario está debidamente explicitado como diferencia ins y herencia finca 35 y su actualización en el oficio que adjunta, con remisión al Anexo II del Real Decreto 1427/1989.

La referencia al número 3.2 resulta del programa informático que incluye la rectificación bajo esa numeración ya que los honorarios resultan de la diferencia entre la base inicialmente aplicada y la resultante de la actualización que se había omitido en la primera minuta. El concepto arancelario aplicable consta con la debida claridad en la primera minuta 2.1 y en la expresión del concepto y no implica la extensión de ninguna nota marginal, como pretende interpretar el recurrente.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de ambos informes a don, para que alegase cuanto estimara conveniente. Dichas alegaciones tienen entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España los días 19 de octubre y 20 de noviembre de 2009. El recurrente reitera lo solicitado en los escritos en su día formulados y puntualiza:

1. Aunque el Registrador habla de refundir las minutas, no se advierte, sin embargo, este resultado de la notificación que ha efectuado con posterioridad con ocasión de conminar al pago de aquéllas, según fotocopia que acompaña, en que constan cuatro minutas a nombre de una misma persona (eso sí, la adquirente última, como ya interesara el presentante), cosa de todo punto ilógica por otra parte.

2. Con el acto anterior y su propia notificación, el recurrente entiende que el Registrador está conculcando expresamente la prohibición de *reformatio in peius* a sabiendas.

3. En cuanto a las bases, sea el valor declarado o el valor declarado actualizado el que se aplique, no puede superarse el 1% del valor de la participación transmitida u objeto de inscripción.

4. La rectificación del artículo 40 LH a que acude el Registrador para fundamentar la aplicación del arancel en la forma que lo ha hecho no tiene nada que ver con las actualizaciones descriptivas por la inscripción normal de un título, a menos que se acuda a alguno de los medios de aquel precepto expresamente para ello, lo que no ha ocurrido.

5. Respecto a la referencia catastral, a la nota de afección a impuesto y a la expedición de la nota simple informativa reitera lo señalado en su escrito de impugnación.

6. El cómputo de los días que hace el Registrador para entender despachado el documento en plazo es erróneo. Los quince días de que dispone para inscribir cumplían el 11 de agosto y reconoce haber inscrito el 14, con lo que ya estaría la tabulación fuera de plazo; la única forma de evitar esto es posibilitar una fecha intermedia que «alargue» dicho plazo y la ley solo permite ese «alargamiento» cuando existan defectos. Si no existen defectos, como así sucedió, los hipotéticos se camuflan bajo el argumento de que el interesado debe consistir en que la inscripción se lleve a cabo de forma determinada y, para ello, se le recaba la conformidad, volviendo a computarse el plazo de quince días a partir de la fecha en que se «conforma». La solución que se ha expuesto difiere con la realidad de los hechos en el simple detalle de que no consta la conformidad del interesado por ningún sitio.

IV

Por Resolución de 1 de diciembre de 2009, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto, ordenando girar una nueva minuta en la que debe aplicarse la Norma Segunda del Anexo II del Arancel y suprimirse el cobro de los conceptos nota de no aportación de la referencia catastral y nota simple informativa.

V

Contra dicha Resolución don, mediante escrito de 4 de enero de 2010 que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 8 de enero de 2010, interpuso recurso de apelación, en base a los siguientes fundamentos de derecho:

Primero. Aplicación de las reglas del proindiviso. El valor de derecho, titularidad de mitad indivisa de cada finca recae sobre valores inferiores a 6.010,12 euros, que se corresponden con la base mínima del Arancel y la referencia debe efectuarse a la correspondiente escala que delimita la aplicación del límite del 1% de valor de cada finca o derecho cuando es aplicable el tramo mínimo del Arancel. En tales casos no hay propiamente escala proporcional, puesto que la cantidad de 24,04 actúa como cantidad mínima, por ser inferior a 6.010,12 euros. Cita en este sentido las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 24 de enero de 2002, 17 de octubre de 2002 y 28 de mayo de 2003.

Segundo. Extensión e inclusión en la minuta de la nota de no aportación de referencia catastral.

1. Falta de motivación de la Resolución dictada que se ampara en una simple expresión de fechas (de la escritura y de la ley que impuso originariamente la obligación: Ley 13/1996, de 30 de diciembre), sin determinar qué normativa es aplicable al procedimiento registral, cuál es el punto de conexión temporal a efectos del procedimiento registral para determinar una normativa aplicable –siendo así que desde la Dirección General se ha señalado reiteradamente el asiento de presentación como criterio de conexión temporal– y ni siquiera establece una referencia legal a la entrada en vigor de la normativa y a los criterios de aplicación temporal de las leyes conforme a las Disposiciones Transitorias del Código Civil, significativamente la disposición transitoria primera.

2. Aplicación de los artículos 38 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo. La Disposición Final del Real Decreto establece su entrada en vigor al día siguiente sin ninguna restricción. En el mismo sentido la disposición transitoria quinta. La Resolución recurrida identifica el contenido del negocio jurídico contenido en la escritura pública, que se rige por la normativa vigente a la fecha de su otorgamiento y los elementos y requisitos del procedimiento registral, que se rigen como todo procedimiento por la normativa aplicable en el momento de su iniciación, constituyendo la referencia catastral un requisito autónomo de la escritura notarial, que no es el único vehículo para su acreditación.

3. Incongruencia con la doctrina establecida en Resoluciones de la Dirección General que recoge, entre otras, las Resoluciones de 19 de enero de 2007, 18 de julio de 2000 y 2 de junio de 2008. También se refiere a la Resolución de 14 de julio de 2009 de la Junta de Gobierno que señala «conviene recordar que la nota de no aportación de referencia catastral, es de extensión obligada por el Registrador, por lo que extendida la nota procederá su minutación, al estar excluida del principio de rogación con el que se inicia el procedimiento registral, dado que no tiene carácter dispositivo para el interesado su extensión.

Tercero. Expedición de nota simple informativa simultánea a la inscripción.

1. El artículo 18 bis de la Ley Hipotecaria impone al Registrador la obligación de librar nota simple informativa «si el estado registral de titularidad o cargas fuere discordante con el reflejado en el título». En consecuencia, no está sujeta al principio de rogación esta operación registral. Constituye, por tanto, la nota informativa un elemento complementario del título presentado a registración.

La Dirección General ha señalado reiteradamente que la discordancia se produce cuando en la registración se extiende una nota de afección fiscal, que procede siempre que

no se trate de un supuesto de exención fiscal definitiva (Resoluciones de 6 de abril de 2006 y 24 de febrero de 2003), lo que se acredita en el expediente.

2. Incongruencia con la doctrina de precedentes Resoluciones. Cita la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de 8 de septiembre de 2004 y la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 29 de julio de 2009.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en este Centro Directivo el día 1 de febrero de 2010. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse en base a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente. Mediante escrito de 5 de febrero de 2010 el señor manifiesta que da por reproducidos, respecto al objeto de la apelación, sus hechos y fundamentos jurídicos expresados en general en sus escritos iniciadores de la impugnación y en los escritos de alegaciones que siguieron, sin perjuicio de citar expresamente los apartados de los mismos referentes a los temas en sí apelados.

Con relación a la aplicación de las reglas del proindiviso, señala el señor que el arancel es claro al respecto: en casos de proindiviso, el total de los honorarios no debe superar el 1% del valor del derecho, tal y como se dijo en los escritos de impugnación y alegaciones con motivo de la impugnación de la minuta. A su juicio, las Resoluciones que cita el Registrador no justifican nada de lo apelado, con lo que lo resuelto por el Colegio ha de mantenerse.

En cuanto a la falta de motivación de la Resolución objeto del recurso, que invoca el Registrador, indica que puede entenderse explicada por el aforismo *in claris non fit interpretatio* a que se refiere el en su día invocado artículo 4.1 CC. El alegante entiende, por otra parte, que está más que motivada la Resolución del Colegio por el propio aserto «..... al ser la escritura inscrita de fecha anterior a la entrada en vigor de la Ley, no procede el cobro, aunque no haya citado los preceptos legales pertinentes (arts. 2.3 CC y 9.3 CE, en relación al 6.1 CC).

Respecto a la obligación de aportar la referencia catastral, la misma está asumida por el interesado y alegante y no discute eso ni lo hizo en el escrito de impugnación. Pero la exigencia del cumplimiento de la misma tampoco se consigue con la actuación del Registrador (refiriéndose al aviso que da al Catastro) ni con el cobro del número 3.2 del Arancel, es decir, que no lleva a ninguna parte toda la justificación de la obligación de dicha referencia por parte del Registrador cuando las únicas miras que procura es el cobro de dicho número, por la sencilla razón de que el documento era y es válido y eficaz a fecha de su otorgamiento.

No discute el interesado la afirmación hecha por el Registrador de que la obligación suya de comunicar a Catastro (y poner con ello la nota marginal cuyo cobro obtuvo el rechazo del Colegio y él ahora apela) es «..... una consecuencia de una norma público-tributaria». Pero, precisamente porque es una norma que no tiene carácter retroactivo en su redacción sobre el particular y porque es una norma con consecuencias tributarias es por lo que, en consonancia con los referidos preceptos 2.3 CC, 9.3 CE y 10.2 LGT, considera que no es obligatoria la dación de información a cargo del Registrador ni, por consiguiente,

la puesta de nota marginal y su cobro. En suma, es obligatoria la incorporación de la referencia catastral, sí, pero siempre que el título sujeto a inscripción, que es la base o motor del registro, esté a su vez obligado a ello.

Por otro lado señala el interesado que de las explicaciones que facilita el Registrador en su apelación para justificar su pretensión parece deducirse que el interesado se opone en general y radicalmente a la puesta de una nota marginal de incumplimiento de aportación de referencia catastral, pero esto nunca se le ha discutido, ni se le niega que así debe obrar cuando se le presente el caso.

Por otra parte, el alegante señala que el principio de rogación rige en general para todo lo que se haga en el Registro de la Propiedad, con las solas excepciones de que no afecten a otro interesado. La obligación de que habla el Registrador –aparte de que las normas no pueden interpretarse solo por sus palabras, *ex art. 3.1 CC*, que exige atender «..... fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas»– sería aplicable, siempre que no se hubiere solicitado la no expedición de la nota simple informativa o no se hubiera dicho nada y, por su puesto y en tal caso, partiendo de que la nota de afección hubiera sido procedente.

Respecto a la incongruencia con la doctrina de precedentes resoluciones que señala el Registrador en su recurso, indica el interesado que al no disponer de la Resolución que cita el Registrador en el primer párrafo, solo puede decir que, conforme al texto de la misma transcrito entre comillas, bien podría ocurrir que la nota simple expedida por el Registrador de ese supuesto debía expedirse por concurrir todos los requisitos legales –que pueden diferir de los de nuestro caso– y que el interesado estuviera tan solo en desacuerdo con su pago; en el supuesto, por el contrario, no se está discutiendo dicho pago, sino la obligación de dar la nota simple, que es distinto, y la correlativa de su pago como consecuencia de su minutación. Lo mismo cabe contestar respecto del último párrafo.

Por lo demás el interesado se remite a sus primitivos escritos de impugnación y de alegaciones ante el Colegio sobre la crítica de la afección por liquidación y, a su entender, el no reconocimiento de la diferencia, por el Registrador primero y por el Colegio después, entre autoliquidación, liquidación definitiva y liquidación complementaria de autoliquidación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; artículos 589 y 591 del Reglamento Hipotecario; el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario; Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de octubre de 2002, 21 de febrero de 2003, 5 de mayo de 2003, 28 de mayo de 2003, 28 de junio de 2004, 4 de junio de 2008, 16 de marzo de 2010 y 19 de agosto de 2010.

Primero. El presente recurso tiene por objeto determinar si se ha aplicado correctamente la Norma Segunda del Anexo II del Arancel y si procede

la minutación de los conceptos nota marginal de no aportación de la referencia catastral y nota simple informativa.

Segundo. Conforme a la Norma Segunda.1 del Anexo II del Arancel «para la regulación de derechos en las inscripciones y anotaciones en los casos de proindiviso, se distribuirá el valor total de las fincas o derechos objeto de la adquisición entre los distintos partícipes en proporción a su respectivo haber, aplicando a cada una de las participaciones los derechos que correspondan y sin que en ningún caso pueda exceder el total de los derechos el 1 por ciento del valor de la finca o derecho».

El valor del derecho sobre el que opera la regla del proindiviso es el valor de la participación adjudicada (9,27%) de cada una de las fincas, a los distintos partícipes, que en este caso son dos, no pudiendo exceder lo minutado por dichas adjudicaciones del 1% del valor de dicha participación.

En el supuesto contemplado, al aplicar dos conceptos por 24 euros sobre cada una de las fincas o derechos inscritos, se excede el límite del 1% del valor del derecho que establece la citada Norma Segunda 1 del Anexo II del Arancel.

Por ello, en este punto procede desestimar el recurso y confirmar la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores.

Tercero. Nota marginal de no aportación de la referencia catastral. Los artículos 38 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, establecen la obligación de hacer constar la referencia catastral de los inmuebles en el Registro de la Propiedad como un dato descriptivo más de la finca, por lo que resulte de la aportación de alguno de los documentos señalados en el artículo 41, admitiendo la posibilidad de hacer constar la identificación catastral de la finca inscrita como operación específica, incluso utilizando los procedimientos previstos para la inmatriculación de fincas (*cf.* art. 53.dos de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre), con las únicas excepciones del artículo 39. El artículo 40 determina quienes son los sujetos obligados a aportar la referencia catastral disponiendo su letra c) que ante el Registro de la Propiedad lo son quienes soliciten del Registrador la práctica de un asiento registral relativo a bienes inmuebles.

Sostiene la Resolución recurrida que en el caso presente al tratarse de una escritura anterior a la entrada en vigor de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, que introdujo la obligación de la constancia registral, no procede el cobro del concepto nota de no aportación de la referencia catastral. En este punto la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles debe ser revocada. La obligación de hacer constar la referencia catastral en el Registro de la Propiedad es independiente de la obligación de hacerla constar, en su caso, en la escritura pública presentada a inscripción y por lo tanto de la fecha de la misma. Así resulta de los artículos 38, 40.b) y c) y 41 del Real Decreto Legislativo 1/2004 antes citados, que al regular la constancia de la referencia catastral distinguen su constancia en la escritura de

su constancia en el Registro de la Propiedad, resultando de los mismos, como se ha dicho, que la referencia catastral debe hacerse constar en el Registro de la Propiedad como un dato descriptivo de la finca por lo que resulte del documento acreditativo de la misma que deberá aportar quien solicite del Registrador la práctica de un asiento registral relativo a bienes inmuebles.

Conforme al artículo 44 del citado Real Decreto Legislativo 1/2004, la falta de aportación de la referencia catastral no impide la práctica de los asientos correspondientes, pero el Registrador debe dejar constancia de la falta de aportación por nota al margen del asiento –lo que supone un asiento registral específico, nota marginal–, y al pie del título inscrito, comunicando al Catastro la identidad de las personas que hayan incumplido la obligación.

Extendida la nota marginal, por así ordenarlo el citado artículo 44 del Real Decreto Legislativo 1/2004, el Registrador tiene derecho a la correspondiente minutación, conforme a los artículos 589 y 591 del Reglamento Hipotecario. El artículo 589 del Reglamento Hipotecario dispone que los Registradores cobrarán honorarios por los asientos que hagan en los libros y según el artículo 591 del Reglamento Hipotecario cuando los asientos del Registro deban practicarse de oficio, no se entenderá que dichas operaciones sean en todo caso gratuitas a menos que por una disposición legal se ordene expresamente, disposición que no existe en este caso. La manera de minutar la nota marginal no está prevista de forma específica en el Arancel dada la fecha de su aprobación, anterior a la obligación que fue introducida por la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, pero por el mismo motivo no puede entenderse incluida en la cláusula de cierre establecida en la Norma Novena del Anexo II del Arancel, que se refiere a las operaciones que podían practicarse en aquella fecha y no estaban recogidas expresamente. En concreto, en materia de notas marginales, solo excluía el devengo de derechos a las notas de referencia para relacionar distintos asientos. Tiene señalado este Centro Directivo que dicha nota marginal tiene por finalidad dar a conocer a terceras personas que tengan algún interés sobre esa finca que en cuanto a la misma no hay coordinación Catastro-Registro de la Propiedad y que si se propone realizar algún negocio jurídico sobre ella, deberán aportar la referencia catastral. Por lo tanto, se trata de un asiento registral específico (nota marginal) que tiene una finalidad de publicidad, que no afecta al derecho inscrito, ni implica afección en garantía de débitos fiscales, debe minutarse según el número 3.2 del Anexo I, devengando 9,01 euros por cada nota que se practique. Por ello, en este punto el recurso debe ser estimado.

Cuarto. Nota simple informativa. El artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria establece la obligatoriedad de emitir nota simple informativa derivada de la inscripción del título y, con independencia de la solicitud del interesado «si el estado registral de titularidad o cargas fuere discordante con el reflejado en el título».

En el caso presente hay alteración en el estado de cargas, entendiéndose en este sentido que no procedería la expedición de nota simple informativa si la liquidación del impuesto fuere definitiva; pero sí cuando sea provisional y se extienda la correspondiente nota de afección fiscal que es lo que ha ocurrido.

Por último, señalar en cuanto a la expedición y cobro de nota simple informativa simultánea a la inscripción, que según reiteradas Resoluciones de esta Dirección General (13 de abril de 2000, 9 de enero de 2001, 23 de febrero de 2002) dicha expedición es obligación legal del Registrador al amparo del artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, que impone esta obligación con independencia de si ha habido o no petición del interesado en tanto en cuanto se produzca una variación en el estado de la titularidad y cargas de la finca; y desde el momento en que se expide dicha nota simple hay una actuación profesional del Registrador, que está expidiendo publicidad formal y debe devengar los oportunos honorarios (*cf.* art. 589 del Reglamento Hipotecario) conforme a las normas del Arancel, es decir, 3,01 euros por cada nota simple informativa. Por ello, también en este punto resulta procedente la estimación del recurso interpuesto.

Este Centro Directivo ha resuelto estimar parcialmente el recurso interpuesto por don Registrador interino del Registro de la Propiedad de en el momento de la expedición de la minuta y actualmente Registrador de la Propiedad de, contra Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de 1 de diciembre de 2009.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 8 de marzo de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 9 de marzo de 2011

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 27 de abril de 2010, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de

HECHOS

I

Mediante escrito de 11 de febrero de 2010 que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 17 de febrero de 2010, don, impugna la minuta de honorarios expedida por el Registro de la Propiedad de, por

importe de 126,22 euros, correspondiente a la inscripción de un acta de adjudicación de bienes derivada de un expediente administrativo de apremio instruido por la Diputación de Castellón. Expone el recurrente en su escrito de impugnación:

– Que ha registrado a su nombre una finca adquirida por el sistema de «adjudicación directa», por la cantidad de 2.150,00 euros, según consta en la certificación del acta de adjudicación de bienes cuya copia se adjunta.

– Que en la liquidación de honorarios presentada por el Sr. Registrador, en lugar de tomarse esa cantidad como base, se ha tomado la que se corresponde con la tasación del inmueble a efectos de subasta, que asciende a 57.000 euros, lo que se traduce en una sobretasa.

Por ello, impugna la minuta y solicita su revisión por resultar lesiva a sus intereses la aplicación del valor de tasación en lugar del valor real de adjudicación.

II

Don Registrador de la Propiedad de, emite el correspondiente informe que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 2 de marzo de 2010.

El Registrador señala en su informe que el recurrente reclama que la base por la que se calcularon los honorarios del Registro no fue la del precio de la adjudicación, esto es, 2.150 euros, sino la de la valoración realizada por los propios Servicios Técnicos del Servicio Provincial de Gestión Tributaria y Recaudación de la Diputación de Castellón, que fue de 57.000 euros según consta en la propia certificación del acta de adjudicación de dicho servicio, en la que además consta que se notificó dicha valoración al ahora recurrente sin que éste presentara valoración contradictoria.

Manifiesta el Registrador que ha aplicado el Anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, que regula el Arancel de los Registros de la Propiedad y que en su Regla Primera, apartado 1 señala: «El Arancel se aplicará sobre los valores comprobados fiscalmente de los hechos, actos o negocios jurídicos y, a falta de aquéllos, sobre los consignados por las partes en el correspondiente documento».

Por tanto, amparándose en este apartado 1 y siendo la valoración del Servicio Técnico expresado un valor comprobado fiscalmente, y además teniendo en cuenta lo irrisorio del precio de adquisición, es por lo que tomó como base para el cálculo de los honorarios dicha valoración de 57.000 euros. Cita en defensa de su actuación la Resolución de 2 de enero de 2001 de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a don, para que alegase cuanto estimara conveniente. El escrito de alegaciones tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 3 de marzo de 2010 y en él señala en síntesis:

– Que en la certificación del acta de adjudicación de bienes consta que el «precio de adjudicación por 2.150 euros, resultó por ser esta postura la mejor presentada en tercer anuncio «venta mediante gestión y adjudicación directa», «admitiéndose ofertas superiores a las deudas existentes», por lo que el «valor comprobado» en ese momento estaba estimado en la deuda efectiva.

– Que quien tiene derecho a ser notificado y por tanto, la facultad de presentar una nueva valoración es el expropiado, y éste solo lo hará si se siente perjudicado. Por tanto, resulta del todo imposible que se le notificara a él al fijarla, ya que esta es una actuación

previa a la fase de subasta y que se le ofreciera la posibilidad de presentar cualquier valoración contradictoria, por no ser el ejecutado.

– Que apoya el Registrador su decisión en la Resolución de 2 de enero de 2001 de la Dirección General de los Registros y del Notariado, indicando que se trata de un caso casi idéntico y de ello discrepa, ya que en esta ocasión estamos describiendo una situación de «limpieza patrimonial», en la que resultaron desiertas todas y cada una de las convocatorias a «subasta», pasando el bien a la «fase terminal» de «adjudicación directa» sin pretendientes, no solo una vez, sino hasta tres veces.

En resumen, considera que la tasación quedó sin contenido, desde el mismo momento en que quedó desierta la primera convocatoria de «adjudicación directa», ajustándose al precio de mercado la ulterior, única que encontró licitadores, que en número de tres concurrieron a la misma, siendo su postura la adjudicataria.

IV

Por Resolución de 27 de abril de 2010, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto considerando correcta la actuación del Registrador.

V

Contra dicha Resolución don, mediante escrito de 18 de mayo de 2010 que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 24 de mayo de 2010, interpuso recurso de apelación.

Manifiesta el recurrente en su escrito:

«1. La cantidad de 57.000,00 € estimo que no hace referencia a un “valor fiscalmente declarado” ya que solo se trata de un “valor de tasación”, que realiza la Diputación de Castelló para orientar la subasta.

2. Que el valor “fiscalmente comprobado” que existe sobre la finca es el “valor catastral”, que ni siquiera es mencionado por la Resolución.

3. Que al no tomarse el “valor catastral” como referencia de “valor fiscalmente declarado”, corresponde tomar la cantidad de 2.150,00 € como tal, ya que esta es la que se declara ante la Administración en el impreso de Autoliquidación por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales.»

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en este Centro Directivo el día 2 de junio de 2010. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse en base a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don Registrador de la Propiedad de, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 8 de junio de 2010 que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el 11 de junio de 2010, el Registrador se remite a lo expuesto en el informe emitido el día 25 de febrero de 2010 a solicitud del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, con motivo de la impugnación de la minuta que dio lugar a la Resolución que ahora se recurre.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de marzo de 1993, 20 de julio de 1993, 27 de octubre de 1997, 17 de marzo de 2000, 2 de enero de 2001, 24 de junio de 2002, 28 de junio de 2004, 8 de junio de 2009, 10 de diciembre de 2009, 14 de junio de 2010 y 2 de noviembre de 2010.

Primero. El presente recurso tiene por objeto determinar la base sobre la que debe aplicarse el Arancel para calcular los honorarios registrales correspondientes a la inscripción de un acta de adjudicación de bienes, derivada de un expediente de apremio administrativo instruido por la Diputación de Castellón.

Segundo. El Registrador y la Resolución apelada mantienen que la base debe ser la fijada por los Servicios Técnicos del Servicio Provincial de Gestión Tributaria y Recaudación de la Diputación de Castellón, por ser un valor fiscal comprobado, mientras que el adjudicatario sostiene que debe ser el precio de adjudicación.

La Norma Primera del Anexo II del Arancel dispone que «1. El Arancel se aplicará sobre los valores comprobados fiscalmente de los hechos, actos o negocios jurídicos y, a falta de aquéllos, sobre los consignados por las partes en el correspondiente documento. 2. Cuando no constaren dichos valores, por no exigirlo la naturaleza del hecho, acto o negocio jurídico celebrado, se fijarán por datos objetivos que consten documentados; o el valor registral de la finca o derecho; o el proporcional comprobado de otras de análoga naturaleza y situación; o el precio de tasación para subasta, si estuviese hipotecada. Las mismas reglas se aplicarán cuando los valores no estén individualizados, sin que la suma de éstos pueda ser superior al valor global declarado».

Es doctrina reiterada de este Centro Directivo (*cf.* Resoluciones de 23 de marzo de 1993, 27 de octubre de 1999 y 28 de junio de 2004, entre otras) que la Norma Primera del Anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad establece una prelación para la aplicación del Arancel en las minutas de los Registros de la Propiedad de modo que, en primer lugar, se aplicará sobre los valores comprobados fiscalmente de los hechos, actos o negocios jurídicos

inscritos y a falta de éstos, sobre los consignados por las partes en el correspondiente documento.

Igualmente, se ha mantenido en reiteradas ocasiones que dicho valor fiscal comprobado es el resultante de la comprobación de valores realizada utilizando uno de los medios legalmente previstos, por los Servicios Fiscales competentes en relación a una declaración tributaria concreta y que, en todo caso, deberá haber sido objeto de notificación individualizada al interesado, a los efectos de los recursos procedentes, ya que si no se hace así supondría que el Registrador actuaría discrecionalmente, bajo la apariencia de ficticia de un acto de la Administración Tributaria. Estas circunstancias no concurren en el caso objeto de recurso por lo que debe concluirse que en el presente caso no existe valor fiscalmente comprobado.

Sí existe valor declarado en el documento presentado a inscripción, que es el de adjudicación de la finca y éste es el valor que debe tenerse en cuenta para determinar la base aplicable.

Este Centro Directivo ha resuelto estimar el recurso interpuesto por don, contra Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de 27 de abril de 2010.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 9 de marzo de 2011.—Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 7 de abril de 2011

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 4 de mayo de 2010, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de

HECHOS

I

Mediante escrito de 26 de febrero de 2010, presentado en el Registro de la Propiedad de y que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de

España el día 12 de marzo de 2010, don, impugna la minuta expedida por el Registro de la Propiedad de por importe de 143,48 euros.

Manifiesta el recurrente que el motivo de la impugnación es debido a la falta de aplicación de las reducciones aceptadas por la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado, de 11 de marzo de 2009, mediante la cual las cancelaciones de hipotecas no se les puede aplicar cuantía alguna o en su caso una reducción del 90% de la misma, todo ello debido a la aplicación legislativa vigente: Ley 41/2007, de 7 de diciembre, que modifica la Ley 2/1994, de 30 de marzo, en relación con el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre.

II

Doña, Registradora de la Propiedad de, emite el correspondiente informe que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 12 de noviembre de 2010. En dicho informe señala:

«En el preámbulo de la Ley 41/2007 se dice que el objetivo general de la norma es “reducir y fomentar la transparencia de los costes de transacción de las operaciones del mercado hipotecario. Teniendo en cuenta la regulación establecida por la Ley 36/2003, de 11 de noviembre, de medidas de reforma económica, relativa a los costes arancelarios de las escrituras de novación modificativa y de subrogación de préstamos hipotecarios, se debe seguir profundizando en la transparencia y reducción de los citados aranceles, así como extender dichas bonificaciones al caso de las cancelaciones que no tiene como finalidad la subrogación y a los créditos hipotecarios”. A su vez la exposición de motivos de la Ley 36/2003, dice que: resulta conveniente adoptar medidas para promover la competencia y atemperar la exposición de los prestatarios a los riesgos de tipos de interés propios del mercado financiero. Para ello, se avanza en la facilitación y abaratamiento de las operaciones de novación y subrogación hipotecaria». Y, por último, la exposición de motivos de la Ley 2/1994 comienza reseñando que: «El descenso generalizado de los tipos de interés experimentado en los últimos meses ha repercutido, como es lógico, en los de préstamos hipotecarios, y parece razonable y digno de protección que los ciudadanos que concertaron sus préstamos con anterioridad a la bajada de los tipos puedan beneficiarse de las ventajas que supone este descenso. (.....). Esta Ley viene además a cumplir con el mandato parlamentario que en su moción del 2 de noviembre de 1993, aprobada por unanimidad, instaba al Gobierno a habilitar los mecanismos para que los deudores, en aplicación de los artículos 1.211 y concordantes del Código Civil, puedan subrogar sus hipotecas a otro acreedor». En los tres textos existe un denominador común, como es el de facilitar al deudor hipotecario la mejora de las condiciones financieras de su préstamo, bien con la misma entidad (novación), bien con otra diferente (subrogación).

Que el artículo 8.º de la Ley 2/1994 se refiera a las cancelaciones, no significa que todas estén sujetas a lo que el precepto dispone, sino solamente las incluidas en el ámbito de la propia ley, del mismo modo que dicho artículo se refiere a las subrogaciones y novaciones también sin distinciones, y es algo no discutido que no todas ellas se benefician del especial trato arancelario. En la disposición adicional primera de la Ley de 2007, se regulan los aranceles para las hipotecas inversas, para cuando éstas recaigan en la vivienda habitual del solicitante, pero no aplica esta regla al resto de casos».

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a don, para que alegase cuanto estimara conveniente lo cual hizo mediante escrito de 7 de abril de 2010 que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el mismo día.

En dicho escrito expone que tras la reforma introducida por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios establece que «para el cálculo de los honorarios registrales de las escrituras de subrogación, novación modificativa y cancelación, de los créditos o préstamos hipotecarios, se aplicarán los aranceles correspondientes previstos en el Anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores, tomando como base la cifra del capital pendiente de amortizar, con una reducción del 90 por ciento». Cita la Resolución de 11 de marzo de 2009 de esta Dirección General que establece que dicha norma es aplicable a las escrituras de cancelación de cualquier préstamo con garantía hipotecaria.

Finalmente manifiesta que en la minuta objeto de impugnación no se han aplicado los aranceles correspondientes para el cálculo de los honorarios registrales de las escrituras de cancelación, de los créditos o préstamos hipotecarios.

IV

Por Resolución de 4 de mayo de 2010, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don, interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 21 de abril de 2010.

Considera el recurrente que tras la reforma introducida por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios establece que «para el cálculo de los honorarios registrales de las escrituras de subrogación, novación modificativa y cancelación de los créditos o préstamos hipotecarios, se aplicarán los aranceles correspondientes al número 2 “Inscripciones”, del Anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, tomando como base la cifra del capital pendiente de amortizar, con una reducción del 90 por ciento». Apoya su argumentación en la Resolución de 11 de marzo de 2009 de esta Dirección General y solicita que se modifique la minuta aplicando los aranceles correspondientes para el cálculo de los honorarios registrales de las escrituras de cancelación, de los créditos o préstamos hipotecarios, tras la reforma efectuada.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en este Centro Directivo el día 7 de junio de 2010.

Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse en base a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña, Registradora de la Propiedad de, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 14 de junio de 2010 que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 16 de junio de 2010, doña reitera lo ya manifestado en el informe remitido al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España con ocasión de la impugnación de la minuta y añade que el artículo 8 de la Ley 2/1994 establece como base «la cifra del capital pendiente de amortizar, con una reducción del 90%», y en el presente caso la cantidad pendiente de amortizar es cero, pues el préstamo se encuentra íntegramente satisfecho. Por ello, el entender que la modificación arancelaria se extiende a toda cancelación de hipoteca, implicaría que las cancelaciones por pago total de la obligación garantizada devengarían cero euros de arancel (ya que el 10% de 0 es igual a 0), no pareciendo ni de la dicción literal de la norma ni de su espíritu y contenido de la exposición de motivos que fuera ésta la voluntad del legislador.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios; Ley 41/2007, de 7 de diciembre, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de marzo de 2009, 29 y 30 de abril de 2009, 6, 7, 8 y 19 de mayo de 2009, 25 de noviembre de 2009, 30 de diciembre de 2009, 24 de enero de 2010, 24 de noviembre de 2010, 10, 13 y 27 de diciembre de 2010 y Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 24 de junio de 2010.

Primero. Este recurso tiene por objeto determinar si a un supuesto de cancelación de hipoteca le es aplicable o no el artículo 8 de la Ley 2/1994, de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios en su redacción dada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre.

Segundo. Dos son las tesis que se contraponen. De un lado, el recurrente entiende que a la inscripción de la escritura de cancelación le es aplicable la Ley 41/2007, de 7 de diciembre y en concreto, su artículo 10 que

modifica el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo. Sostiene el recurrente que la literalidad del artículo 8 expresa suficientemente la intención del legislador, esto es, rebajar el arancel relativo a la autorización de una escritura de cancelación de cualquier préstamo con garantía hipotecaria, sea cual sea su finalidad y que queda clara la intención del legislador de abaratar los costes de las operaciones hipotecarias tal y como lo expresa en el Preámbulo de la Ley 41/2007, en su apartado VI. Por otro lado, la Registradora y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España sostienen que la inscripción de la citada escritura de cancelación está fuera del ámbito de aplicación de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por no tratarse de operaciones cuyo objeto sea mejorar los instrumentos de refinanciación ni reducir ni fomentar los costes de transacción de las operaciones del mercado hipotecario.

Tercero. El recurso debe ser estimado. La cuestión planteada en el presente recurso ya ha sido resuelta por este Centro Directivo en Resolución de 12 de marzo de 2009, reiterada por otras posteriores. Como se dice en la citada Resolución de 12 de marzo de 2009, la Ley 41/2007, pretendió, sin lugar a dudas, rebajar con carácter general el arancel aplicable a la autorización de escrituras de cancelación de cualquier préstamo con garantía hipotecaria y a su inscripción. Su Preámbulo es de una notable nitidez cuando afirma que lo que pretende es «extender dichas bonificaciones al caso de las cancelaciones que no tienen como finalidad la subrogación y a los créditos hipotecarios».

Dicho Preámbulo, carente de valor normativo, pero en modo alguno interpretativo (SSTC 36/1981 y 173/1998), encuentra su expresión normativa en el cuerpo de la Ley 2/1994, de 30 de marzo y utilizando una literalidad que no admite otra interpretación, ya que el apartado segundo de la norma no supedita la bonificación arancelaria a que la cancelación esté inmersa en un proceso de refinanciación *latu sensu*. Por el contrario, si se modificó el artículo 8 de dicha Ley, sin matiz alguno, era para evitar interpretaciones en sentido contrario, esto es, como la sostenida por el Registrador y que queda corroborada por la norma, de donde al ser ésta de una meridiana claridad en su literalidad, es de aplicación los conocidos aforismos interpretativos de *in claris non fit interpretatio*, así como que «allá donde la norma no distingue, no debe hacerlo el intérprete».

En la citada Resolución, en la cual el capital pendiente de amortizar era cero, este Centro Directivo señalaba que al establecerse una reducción del 90 por ciento del arancel que debe calcularse sobre la cifra de capital pendiente de amortizar, la única interpretación posible es que al ser un derecho (cancelación de un préstamo con garantía hipotecaria) cuyo capital no excede de 6.010,12 euros, resulta de aplicación un arancel de 24,04 euros [letra a) del apartado primero del número 2 del Anexo del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad], que ha de ser reducido en el 90 por ciento.

En el mismo sentido, la reciente Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de fecha 24 de junio de 2010, entiende que «el artículo 8 de la Ley 2/1994 –en la vigente redacción, modificada por el artículo 10 de la Ley 41/2007– incluye dentro del ámbito de la bonificación arancelaria la inscripción de toda clase de cancelaciones de préstamos hipotecarios».

Por lo tanto, se estima el recurso debiendo girarse una nueva minuta aplicando para su cálculo la reducción legalmente establecida en el artículo 10 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, que da nueva redacción al artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

Este Centro Directivo ha resuelto estimar el recurso interpuesto por don, contra Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 4 de mayo de 2010.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 7 de abril de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 8 de abril de 2011

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de la entidad mercantil «Sociedad Azucarera Larios, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 27 de abril de 2010, por la que se desestima recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad

HECHOS

I

Mediante escrito de 16 de febrero de 2010 que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 22 de febrero de 2010, doña, en nombre y representación de la entidad mercantil «Sociedad Azucarera Larios, S.A.», impugna la minuta 691 por importes de 108,18 euros, expedida por el Registro de la Propiedad de

Señala la recurrente en su escrito que el Registrador calcula en su factura los honorarios correspondientes a la inscripción de la cancelación de hipoteca, tomando como base minutable la responsabilidad hipotecaria total de la finca, comprensiva de capital, más intereses ordinarios, intereses de demora, costas y gastos, y aplicando a los honorarios resultantes las reducciones contenidas en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, de conformidad con las modificaciones al mismo introducidas por el Real Decreto-ley 6/1999, de 16 de abril y en el Real Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio.

A juicio de esa parte la base minutable aplicada por el Registrador no es correcta, al haberse debido tomar como base para el cálculo de los honorarios únicamente la cifra del capital pendiente de amortizar con una reducción del 90 por ciento, de conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, según redacción dada al mismo por el artículo 10.1 de la Ley 41/2007, sobre subrogación y modificación de los préstamos hipotecarios, que dispone literalmente: «Para el cálculo de los honorarios registrales de las escrituras de subrogación, novación modificativa y cancelación, de los créditos o préstamos hipotecarios, se aplicarán los aranceles correspondientes al número 2 “Inscripciones”, del anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, tomando como base la cifra del capital pendiente de amortizar, con una reducción del 90 por ciento».

Por lo tanto esta norma y la reducción arancelaria que contiene está prevista para cualquier supuesto de subrogación, novación modificativa y cancelación de préstamos y créditos con garantía hipotecaria, puesto que en la misma no se establece limitación alguna para su aplicación, por lo que debió aplicarse por el Registrador al emitir la mencionada factura relativa a una cancelación de hipoteca.

Es más, manifiesta la recurrente, el propio Preámbulo de la mencionada Ley 41/2007, de 7 de diciembre, contiene expresamente en su apartado VI la intención del legislador de reducir los costes arancelarios a todos los casos de cancelaciones de hipoteca, incluso cuando éstas no tienen como finalidad la subrogación, disponiendo literalmente:

«En el Capítulo V se realizan las actuaciones relativas al cálculo de los costes arancelarios relativos a los préstamos o créditos hipotecarios. Todo ello con el objetivo general de reducir y fomentar la transparencia de los costes de transacción de las operaciones del mercado hipotecario. Teniendo en cuenta la regulación establecida por la Ley 36/2003, de 11 de noviembre, de medidas de reforma económica, relativa a los costes arancelarios de las escrituras de novación modificativa y de subrogación de préstamos hipotecarios, se debe seguir profundizando en la transparencia y reducción de los citados aranceles, así como extender dichas bonificaciones al caso de las cancelaciones que no tienen como finalidad la subrogación y a los créditos hipotecarios. Para ello se establece la determinación de los aranceles notariales tomando como base los derechos previstos para los Documentos sin cuantía y la determinación de los aranceles registrales tomando como base los derechos establecidos para las Inscripciones, con la reducción máxima establecida por la Ley 36/2003, de 11 de noviembre, de medidas de reforma económica, del 90 por ciento para todo tipo de operaciones».

Así mismo, la recurrente señala la compatibilidad de la base minutable establecida en el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, según redacción al mismo dada por el artículo 10.1 de la Ley 41/2007, con las reducciones previstas en el Real Decreto-ley 6/1999, de 16 de abril y en el Real Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio.

Por todo ello, solicita que se emita factura rectificativa de la factura impugnada y la devolución de las cantidades ingresadas improcedentemente con los intereses legales correspondientes.

II

D Registrador de la Propiedad de, emite el correspondiente informe que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 8 de marzo de 2010.

En dicho informe el Registrador manifiesta que según la doctrina establecida por la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España (Resoluciones de 6 de mayo de 2008 y 10 de junio de 2008), la reducción del artículo 8 de la Ley 2/1994, según la redacción dada al mismo por la Ley 41/2007, es aplicable a las subrogaciones y cancelaciones de préstamos unidas a una nueva refinanciación, pero no a las cancelaciones de hipotecas realizadas con finalidad distinta a la prevenida en la Ley 2/1994.

El Registrador señala también que según tiene declarado de forma reiterada la Dirección General de los Registros y del Notariado –en Resoluciones como la de 11 de junio de 1999, 22 de mayo de 2003 ó 15 de enero de 2004– en materia de deducciones, se impone una interpretación rigurosa y estricta, no procediendo la aplicación analógica o extensiva de las normas.

Por otra parte, el Registrador indica que tampoco puede admitirse la compatibilidad entre la reducción establecida por la disposición adicional primera de la Ley 41/2007, reformadora del artículo 8 de la Ley 2/1994 con las prevenidas en los Decretos-Leyes 6/1999 y 6/2000, puesto que, según reiterada doctrina de la Dirección General, en resoluciones como las de 20 de julio de 1994 o en la de 17 de diciembre de 1994, no procede la concurrencia de bonificaciones.

Por todo lo expuesto solicita la desestimación de la impugnación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a doña, para que alegase cuanto estimara conveniente. Con fecha 24 de marzo de 2010 tuvo entrada, en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, escrito de alegaciones de la recurrente en el que manifiesta que el legislador no pudo ser más claro en el preámbulo de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, al exponer que se deben extender las bonificaciones al caso de las cancelaciones que no tienen como finalidad la subrogación y por tanto, no puede interpretarse esta norma como el Registrador pretende, especialmente considerando que la redacción de la propia Ley dispone claramente que las reducciones arancelarias que contiene son de aplicación a todas las cancelaciones, incluso aunque no tengan como finalidad la subrogación o constitución de un nuevo préstamo hipotecario.

Por tanto, lo que pretenden no es aplicar analógica o extensivamente estas reducciones, sino tan solo que se dé cumplimiento a lo que establece el texto de la propia Ley aplicándose las reducciones a todos los supuestos de cancelaciones de hipoteca, que es exactamente la finalidad de la norma, en contra de lo que sostiene el Registrador quien, lejos de interpretar restrictivamente la norma, lo que hace es dejar de aplicarla a supuestos que están claramente contemplados en la misma.

En cuanto a la aplicación de las reducciones del 25% y del 5% introducidas en el Arancel número 2 por los Reales Decretos-ley 6/1999 y 6/2000 que considera el Registrador que no son compatibles con lo establecido en la Ley 41/2007, reformadora del artículo 8 de la Ley 2/1994, entiende la recurrente que no se trata de un supuesto de concurrencia de bonificaciones, sino que al establecer la forma de minutar la inscripción de la cancelación del

préstamo hipotecario, el legislador se remite a lo establecido en el arancel número 2, que ha sido previamente modificado por los Reales Decretos-ley 6/1999 y 6/2000.

Señala la recurrente que al no haberse excluido por el legislador la compatibilidad de dichas normas, no puede ahora interpretarse que no resultan compatibles las reducciones contempladas en el arancel número 2, tras su modificación por el Real Decreto-ley 6/1999 y el Real Decreto-ley 6/2000, con el artículo 8 de la Ley 2/19994, amparándose en una interpretación restrictiva de las reducciones arancelarias, y ello porque una cosa es interpretar restrictivamente las bonificaciones establecidas en los aranceles y otra muy distinta es dejar de aplicar por completo reducciones que están expresamente contempladas en las leyes, especialmente cuando dichas normas establecen de forma clara e inequívoca que las reducciones previstas en las mismas serán aplicables incluso en el supuesto de que se contemplen otras reducciones.

IV

Por Resolución de 27 de abril de 2010, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña, en nombre y representación de la entidad mercantil «Sociedad Azucarera Larios, S.A.», interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 26 de mayo de 2010, en base a las siguientes alegaciones:

En relación con la procedencia de la aplicación de la reducción de la base minutable establecida en el artículo 8 de la Ley 2/1994, según redacción dada al mismo por la Ley 41/2007, se remite a lo señalado en el escrito de alegaciones de 24 de marzo de 2010, remitido al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España con motivo de la impugnación. Asimismo la recurrente insiste en que esta reducción de la base sobre la que aplicar los honorarios se establece en las normas sin limitación ni excepción alguna, por lo que no cabe hacer ninguna «interpretación» de las mismas como pretende el Registrador y como establecen las resoluciones recurridas, sino que debe estarse, no a la «razón de ser» de la Ley 2/1994, sino al tenor literal de dicha ley, que no puede interpretarse arbitrariamente para satisfacer el afán recaudatorio de los Registros de la Propiedad.

Señala además que respecto a la procedencia de la aplicación de dichas reducciones se ha pronunciado la Dirección General de los Registros y del Notariado en su Resolución de 12 de marzo de 2009, en virtud de la cual se modificó el criterio anterior de su Resolución de fecha 8 de enero de 2009, en el sentido de entender que las reducciones arancelarias contenidas en la Ley 41/2007 son aplicables a todos los supuestos de cancelaciones de hipoteca, al considerar que la Ley 41/2007 pretendió, sin lugar a dudas, rebajar con carácter general el arancel aplicable a la autorización de escrituras de cancelación hipotecaria y a su inscripción. En el mismo sentido se ha pronunciado la Dirección General de los Registros y del Notariado en su Resolución de 11 de marzo de 2009 y dicho criterio se confirmó posteriormente con la Resolución de 30 de diciembre de 2009.

En cuanto a la compatibilidad de la base minutable establecida en el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, según redacción dada por el artículo 10.1 de la Ley 41/2007, con las reducciones previstas en el Real Decreto-ley 6/1999, de 16 de abril y en el Real

Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio, la recurrente se remite a lo expuesto en su escrito de alegaciones con ocasión de la impugnación de la minuta por lo que se da por reproducido.

Solicita la recurrente se acuerde la revocación de la Resolución recurrida y la improcedencia de la factura objeto del presente recurso.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó los preceptivos informes y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en este Centro Directivo el día 22 de junio de 2010. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse en base a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a D. doña, Registrador de la Propiedad de, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 22 de junio de 2010, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 1 de julio de 2010, el Registrador mantiene las alegaciones ya expuestas en las sucesivas fases de los mencionados recursos y se adhiere y comparte lo resuelto por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España con motivo de la impugnación de la minuta.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo; Ley 41/2007, de 7 de diciembre, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero; artículo 73 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de marzo de 2009, 29 y 30 de abril de 2009, 6, 7, 8 y 19 de mayo de 2009, 25 de noviembre de 2009, 30 de diciembre de 2009, 24 de enero de 2010, 24 de noviembre de 2010, 10, 13 y 27 de diciembre de 2010 y Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 24 de junio de 2010.

Primero. Este recurso tiene por objeto determinar si a los supuestos de cancelación de hipoteca les es aplicable o no el artículo 8 de la Ley 2/1994, de

subrogación y modificación de préstamos hipotecarios en la redacción dada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, y si procede o no la aplicación de las reducciones previstas en los Reales Decretos-leyes 6/1999 y 6/2000.

Segundo. En cuanto a la minutación de las cancelaciones de hipoteca dos son las tesis que se contraponen: de un lado la recurrente entiende que a la inscripción de la escritura de cancelación le es aplicable la Ley 41/2007, de 7 de diciembre y, en concreto, su artículo 10 por el que se modifica el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo. Sostiene la recurrente que la literalidad del artículo 8 expresa suficientemente la intención del legislador, esto es, rebajar el arancel relativo a las autorizaciones de una escritura de cancelación de cualquier préstamo con garantía hipotecaria, sea cual sea su finalidad y que queda clara la intención del legislador de abaratar los costes de las operaciones hipotecarias tal y como lo expresa en el Preámbulo de la Ley 41/2007, en su apartado VI. Por otro lado, el Registrador y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España sostienen que la inscripción de las citadas escrituras de cancelación están fuera del ámbito de aplicación de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por no tratarse de operaciones cuyo objeto sea mejorar los instrumentos de refinanciación ni reducir ni fomentar los costes de transacción de las operaciones del mercado hipotecario.

Tercero. La cuestión planteada en el presente recurso ya ha sido resuelta por este Centro Directivo en la Resolución de 12 de marzo de 2009, reiterada por otras posteriores. Como se dice en la citada Resolución de 12 de marzo de 2009, la Ley 41/2007, pretendió, sin lugar a dudas, rebajar con carácter general el arancel aplicable a la autorización de escrituras de cancelación de cualquier préstamo con garantía hipotecaria y a su inscripción. Su Preámbulo es de una notable nitidez cuando afirma que lo que pretende es «extender dichas bonificaciones al caso de las cancelaciones que no tienen como finalidad la subrogación y a los créditos hipotecarios».

Dicho Preámbulo, carente de valor normativo, pero en modo alguno interpretativo (SSTC 36/1981 y 173/1998), encuentra su expresión normativa en el cuerpo de la Ley 2/1994, de 30 de marzo y utilizando una literalidad que no admite otra interpretación, ya que el apartado segundo de la norma no supedita la bonificación arancelaria a que la cancelación esté inmersa en un proceso de refinanciación *latu sensu*. Por el contrario, si se modificó el artículo 8 de dicha Ley, sin matiz alguno, era para evitar interpretaciones en sentido contrario, esto es, como la sostenida por el Registrador y que queda corroborada por la norma, de donde al ser ésta de una meridiana claridad en su literalidad, es de aplicación los conocidos aforismos interpretativos de *in claris non fit interpretatio*, así como que «allá donde la norma no distingue, no debe hacerlo el intérprete».

En la citada Resolución, en la cual el capital pendiente de amortizar era cero, este Centro Directivo señalaba que al establecerse una reducción del 90 por ciento del arancel, que debe calcularse sobre la cifra de capital pendiente

de amortizar, la única interpretación posible es que al ser un derecho (cancelación de un préstamo con garantía hipotecaria) cuyo capital no excede de 6.010,12 euros, resulta de aplicación un arancel de 24,04 euros [letra *a*] del apartado primero del número 2 del Anexo del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad], que ha de ser reducido en el 90 por ciento.

En el mismo sentido, la reciente Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de fecha 24 de junio de 2010, entiende que «el artículo 8 de la Ley 2/1994 –en la vigente redacción, modificada por el artículo 10 de la Ley 41/2007– incluye dentro del ámbito de la bonificación arancelaria la inscripción de toda clase de cancelaciones de préstamos hipotecarios».

Por lo tanto, el recurso debe ser estimado en este punto debiendo girarse una nueva minuta aplicando para su cálculo la reducción legalmente establecida en el artículo 10 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, que da nueva redacción al artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de los préstamos hipotecarios.

Cuarto. En cuanto a si procede o no aplicar las bonificaciones previstas en los Reales Decretos-leyes 6/1999 y 6/2000, debe concluirse que no procede su aplicación en el caso objeto de recurso por cuanto estas bonificaciones quedan desplazadas por la bonificación máxima del 90% establecida por el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de los préstamos hipotecarios.

El citado artículo 8 tiene la redacción dada según se dice en el fundamento anterior por la Ley 41/2007, que es posterior a los Reales Decretos-leyes 6/1999 y 6/2000 y, no existiendo previsión legal que expresamente lo establezca, las diferentes bonificaciones no son cumulativas, sin excluyentes. Así resulta del número 2.6 del Anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad.

También en sentido contrario a la acumulación de bonificaciones en el caso de la prevista en el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, se ha pronunciado el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en la Sentencia de 24 de junio de 2010 que dice expresamente que la reducción del 90% del artículo 8 de la Ley 2/1994, desplaza la general prevista en el artículo 2 del Real Decreto-ley 6/2000, del 25%.

Conviene recordar aquí que es doctrina de esta Dirección General que tanto en materia tributaria como arancelaria, las exenciones, reducciones o bonificaciones, por su carácter de excepción, solo deben admitirse cuando se encuentran clara y expresamente consignadas en las respectivas disposiciones, sin que pueda en ningún caso interpretarse ni aplicarse de manera extensiva, deductiva ni analógicamente, sino que han de serlo en sentido absolutamente riguroso y restrictivo. Por todo ello, el recurso debe ser desestimado en este punto.

A la vista de todo lo anterior procede la estimación parcial del recurso interpuesto.

Este Centro Directivo ha resuelto estimar parcialmente el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de la entidad mercantil «Sociedad Azucarera Larios, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 27 de abril de 2010.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 8 de abril de 2011, –Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 11 de abril de 2011

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de la entidad mercantil «Sociedad Azucarera Larios, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 27 de abril de 2010, por la que se desestima recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la

HECHOS

I

Mediante escrito de 16 de febrero de 2010 que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 22 de febrero de 2010, doña, en nombre y representación de la entidad mercantil «Sociedad Azucarera Larios, S.A.», impugna la minuta 1208 por importes de 105,03 euros, expedida por el Registro de la Propiedad de

Señala la recurrente en su escrito que el Registrador calcula en su factura los honorarios correspondientes a la inscripción de la cancelación de hipoteca, tomando como base minutable la responsabilidad hipotecaria total de la finca, comprensiva de capital, más intereses ordinarios, intereses de demora, costas y gastos, y aplicando a los honorarios resultantes las reducciones contenidas en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, de conformidad con las modificaciones al mismo introducidas por el Real Decreto-ley 6/1999, de 16 de abril y en el Real Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio.

A juicio de esa parte la base minutable aplicada por el Registrador no es correcta, al haberse debido tomar como base para el cálculo de los honorarios únicamente la

cifra del capital pendiente de amortizar con una reducción del 90 por ciento, de conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, según redacción dada al mismo por el artículo 10.1 de la Ley 41/2007, sobre subrogación y modificación de los préstamos hipotecarios, que dispone literalmente: «Para el cálculo de los honorarios registrales de las escrituras de subrogación, novación modificativa y cancelación, de los créditos o préstamos hipotecarios, se aplicarán los aranceles correspondientes al número 2 “Inscripciones”, del anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, tomando como base la cifra del capital pendiente de amortizar, con una reducción del 90 por ciento».

Por lo tanto esta norma y la reducción arancelaria que contiene está prevista para cualquier supuesto de subrogación, novación modificativa y cancelación de préstamos y créditos con garantía hipotecaria, puesto que en la misma no se establece limitación alguna para su aplicación, por lo que debió aplicarse por el Registrador al emitir la mencionada factura relativa a una cancelación de hipoteca.

Es más, manifiesta la recurrente, el propio Preámbulo de la mencionada Ley 41/2007, de 7 de diciembre, contiene expresamente en su apartado VI la intención del legislador de reducir los costes arancelarios a todos los casos de cancelaciones de hipoteca, incluso cuando éstas no tienen como finalidad la subrogación, disponiendo literalmente:

«En el Capítulo V se realizan las actuaciones relativas al cálculo de los costes arancelarios relativos a los préstamos o créditos hipotecarios. Todo ello con el objetivo general de reducir y fomentar la transparencia de los costes de transacción de las operaciones del mercado hipotecario. Teniendo en cuenta la regulación establecida por la Ley 36/2003, de 11 de noviembre, de medidas de reforma económica, relativa a los costes arancelarios de las escrituras de novación modificativa y de subrogación de préstamos hipotecarios, se debe seguir profundizando en la transparencia y reducción de los citados aranceles, así como extender dichas bonificaciones al caso de las cancelaciones que no tienen como finalidad la subrogación y a los créditos hipotecarios. Para ello se establece la determinación de los aranceles notariales tomando como base los derechos previstos para los Documentos sin cuantía y la determinación de los aranceles registrales tomando como base los derechos establecidos para las Inscripciones, con la reducción máxima establecida por la Ley 36/2003, de 11 de noviembre, de medidas de reforma económica, del 90 por ciento para todo tipo de operaciones».

Así mismo, la recurrente señala la compatibilidad de la base minutable establecida en el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, según redacción al mismo dada por el artículo 10.1 de la Ley 41/2007, con las reducciones previstas en el Real Decreto-ley 6/1999, de 16 de abril y en el Real Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio.

Por todo ello, solicita que se emita factura rectificativa de la factura impugnada y la devolución de las cantidades ingresadas improcedentemente con los intereses legales correspondientes.

II

Don, Registrador de la Propiedad de, emite el correspondiente informe que tienen entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 22 de febrero de 2010.

En dicho informe el Registrador manifiesta que a la vista de la nueva regulación hay que distinguir dos tipos de cancelaciones: las reguladas por la Ley 2/1994 y las que quedan fuera del ámbito de aplicación de la citada norma. Y en este supuesto no nos encontramos

ante una cancelación realizada en el marco de la Ley 2/1994, sino que se trata de una cancelación de hipoteca aislada, realizada por la promotora y seguida de la escritura de venta de las fincas liberadas de la hipoteca a favor de distintos particulares. Y cita al respecto la Resolución de 7 de octubre de 2008 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y en el mismo sentido la Resolución de 8 de enero de 2009 de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

El Registrador señala que las citadas bonificaciones arancelarias le son aplicables a la novación (con ampliación o sin ella), subrogación y cancelación de préstamo hipotecario unido a una nueva refinanciación. Sin embargo, no le son aplicables las referidas bonificaciones a las cancelaciones de préstamos hipotecarios cuya finalidad escapa del fin perseguido por la norma. Tampoco hay que olvidar que, en materia arancelaria, se impone una interpretación rigurosa y restrictiva de las bonificaciones y reducciones que, por su carácter excepcional solo pueden admitirse cuando estén clara y expresamente contempladas, sin que en ningún caso puedan ser objeto de interpretación o aplicación extensiva o analógica.

En cuanto a las alegaciones de la recurrente relativas a que habría que aplicar además las reducciones contempladas en el Real Decreto-ley 6/1999, de 16 de abril y en el Real Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio, manifiesta el Registrador que las mismas son totalmente inadmisibles al no proceder la concurrencia de bonificaciones conforme al número 2.6 del vigente arancel según el cual «Cuando en un mismo asiento concurriesen dos o más reducciones o bonificaciones de las señaladas en los apartados 1 y 2 anteriores, se aplicará de entre ellas la más favorable para el obligado al pago».

Por todo lo expuesto el Registrador mantiene la factura impugnada en todos sus términos.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a doña, para que alegase cuanto estimara conveniente. Con fecha 19 de abril de 2010 tuvo entrada, en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, escrito de alegaciones de la recurrente en el que manifiesta que el legislador no pudo ser más claro en el preámbulo de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, al exponer que se deben extender las bonificaciones al caso de las cancelaciones que no tienen como finalidad la subrogación y por tanto, no puede interpretarse esta norma como el Registrador pretende, especialmente considerando que la redacción de la propia Ley dispone claramente que las reducciones arancelarias que contiene son de aplicación a todas las cancelaciones, incluso aunque no tengan como finalidad la subrogación o constitución de un nuevo préstamo hipotecario.

Por tanto, lo que pretenden no es aplicar analógica o extensivamente estas reducciones, sino tan solo que se dé cumplimiento a lo que establece el texto de la propia Ley aplicándose las reducciones a todos los supuestos de cancelaciones de hipoteca, que es exactamente la finalidad de la norma, en contra de lo que sostiene el Registrador quien, lejos de interpretar restrictivamente la norma, lo que hace es dejar de aplicarla a supuestos que están claramente contemplados en la misma.

En cuanto a la aplicación de las reducciones del 25% y del 5% introducidas en el Arancel número 2 por los Reales Decretos-ley 6/1999 y 6/2000 que considera el Registrador que no son compatibles con lo establecido en la Ley 41/2007, reformadora del artículo 8 de la Ley 2/1994, entiende la recurrente que no se trata de un supuesto de concurrencia de bonificaciones, sino que al establecer la forma de minutar la inscripción de la cancelación del préstamo hipotecario, el legislador se remite a lo establecido en el arancel número 2, que ha sido previamente modificado por los Reales Decretos-ley 6/1999 y 6/2000.

Señala la recurrente que al no haberse excluido por el legislador la compatibilidad de dichas normas, no puede ahora interpretarse que no resultan compatibles las reducciones contempladas en el arancel número 2, tras su modificación por el Real Decreto-ley 6/1999 y el Real Decreto-ley 6/2000, con el artículo 8 de la Ley 2/1994, amparándose en una interpretación restrictiva de las reducciones arancelarias, y ello porque una cosa es interpretar restrictivamente las bonificaciones establecidas en los aranceles y otra muy distinta es dejar de aplicar por completo reducciones que están expresamente contempladas en las leyes, especialmente cuando dichas normas establecen de forma clara e inequívoca que las reducciones previstas en las mismas serán aplicables incluso en el supuesto de que se contemplan otras reducciones.

IV

Por Resolución de 27 de abril de 2010, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña, en nombre y representación de la entidad mercantil «Sociedad Azucarera Larios, S.A.», interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 26 de mayo de 2010, en base a las siguientes alegaciones:

En relación con la procedencia de la aplicación de la reducción de la base minutable establecida en el artículo 8 de la Ley 2/1994, según redacción dada al mismo por la Ley 41/2007, se remite a lo señalado en el escrito de alegaciones de 14 de abril de 2010, remitido al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España con motivo de la impugnación. Asimismo la recurrente insiste en que esta reducción de la base sobre la que aplicar los honorarios se establece en las normas sin limitación ni excepción alguna, por lo que no cabe hacer ninguna «interpretación» de las mismas como pretende el Registrador y como establecen las resoluciones recurridas, sino que debe estarse, no a la «razón de ser» de la Ley 2/1994, sino al tenor literal de dicha ley, que no puede interpretarse arbitrariamente para satisfacer el afán recaudatorio de los Registros de la Propiedad.

Señala además que respecto a la procedencia de la aplicación de dichas reducciones se ha pronunciado la Dirección General de los Registros y del Notariado en su Resolución de 12 de marzo de 2009, en virtud de la cual se modificó el criterio anterior de su Resolución de fecha 8 de enero de 2009, en el sentido de entender que las reducciones arancelarias contenidas en la Ley 41/2007 son aplicables a todos los supuestos de cancelaciones de hipoteca, al considerar que la Ley 41/2007 pretendió, sin lugar a dudas, rebajar con carácter general el arancel aplicable a la autorización de escrituras de cancelación hipotecaria y a su inscripción. En el mismo sentido se ha pronunciado la Dirección General de los Registros y del Notariado en su Resolución de 11 de marzo de 2009 y dicho criterio se confirmó posteriormente con la Resolución de 30 de diciembre de 2009.

En cuanto a la compatibilidad de la base minutable establecida en el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, según redacción dada por el artículo 10.1 de la Ley 41/2007, con las reducciones previstas en el Real Decreto-ley 6/1999, de 16 de abril y en el Real Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio, la recurrente se remite a lo expuesto en su escrito de alegaciones con ocasión de la impugnación de la minuta por lo que se da por reproducido.

Solicita la recurrente se acuerde la revocación de la Resolución recurrida y la improcedencia de la factura objeto del presente recurso.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó los preceptivos informes y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en este Centro Directivo el día 22 de junio de 2010. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse en base a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don, Registrador de la Propiedad de, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 21 de junio de 2010, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 23 de junio de 2010, el Registrador mantiene las alegaciones ya expuestas en las sucesivas fases de los mencionados recursos y se adhiere y comparte lo resuelto por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España con motivo de la impugnación de la minuta.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo; Ley 41/2007, de 7 de diciembre, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero; artículo 73 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de marzo de 2009, 29 y 30 de abril de 2009, 6,7,8 y 19 de mayo de 2009, 25 de noviembre de 2009, 30 de diciembre de 2009, 24 de enero de 2010, 24 de noviembre de 2010, 10, 13 y 27 de diciembre de 2010 y Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 24 de junio de 2010.

Primero. Este recurso tiene por objeto determinar si a los supuestos de cancelación de hipoteca les es aplicable o no el artículo 8 de la Ley 2/1994, de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios en la redacción dada

por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, y si procede o no la aplicación de las reducciones previstas en los Reales Decretos-leyes 6/1999 y 6/2000.

Segundo. En cuanto a la minutación de las cancelaciones de hipoteca dos son las tesis que se contraponen: de un lado la recurrente entiende que a la inscripción de la escritura de cancelación le es aplicable la Ley 41/2007, de 7 de diciembre y, en concreto, su artículo 10 por el que se modifica el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo. Sostiene la recurrente que la literalidad del artículo 8 expresa suficientemente la intención del legislador, esto es, rebajar el arancel relativo a las autorización de una escritura de cancelación de cualquier préstamo con garantía hipotecaria, sea cual sea su finalidad y que queda clara la intención del legislador de abaratar los costes de las operaciones hipotecarias tal y como lo expresa en el Preámbulo de la Ley 41/2007, en su apartado VI. Por otro lado, el Registrador y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España sostienen que la inscripción de las citadas escrituras de cancelación están fuera del ámbito de aplicación de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por no tratarse de operaciones cuyo objeto sea mejorar los instrumentos de refinanciación ni reducir ni fomentar los costes de transacción de las operaciones del mercado hipotecario.

Tercero. La cuestión planteada en el presente recurso ya ha sido resuelta por este Centro Directivo en la Resolución de 12 de marzo de 2009, reiterada por otras posteriores. Como se dice en la citada Resolución de 12 de marzo de 2009, la Ley 41/2007, pretendió, sin lugar a dudas, rebajar con carácter general el arancel aplicable a la autorización de escrituras de cancelación de cualquier préstamo con garantía hipotecaria y a su inscripción. Su Preámbulo es de una notable nitidez cuando afirma que lo que pretende es «extender dichas bonificaciones al caso de las cancelaciones que no tienen como finalidad la subrogación y a los créditos hipotecarios».

Dicho Preámbulo, carente de valor normativo, pero en modo alguno interpretativo (SSTC 36/1981 y 173/1998), encuentra su expresión normativa en el cuerpo de la Ley 2/1994, de 30 de marzo y utilizando una literalidad que no admite otra interpretación, ya que el apartado segundo de la norma no supedita la bonificación arancelaria a que la cancelación esté inmersa en un proceso de refinanciación *latu sensu*. Por el contrario, si se modificó el artículo 8 de dicha Ley, sin matiz alguno, era para evitar interpretaciones en sentido contrario, esto es, como la sostenida por el Registrador y que queda corroborada por la norma, de donde al ser ésta de una meridiana claridad en su literalidad, es de aplicación los conocidos aforismos interpretativos de *in claris non fit interpretatio*, así como que «allá donde la norma no distingue, no debe hacerlo el intérprete».

En la citada Resolución, en la cual el capital pendiente de amortizar era cero, este Centro Directivo señalaba que al establecerse una reducción del 90 por ciento del arancel, que debe calcularse sobre la cifra de capital pendiente de amortizar, la única interpretación posible es que al ser un derecho (cancelación de un préstamo con garantía hipotecaria) cuyo capital no excede

de 6.010,12 euros, resulta de aplicación un arancel de 24,04 euros [letra *a*] del apartado primero del número 2 del Anexo del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad], que ha de ser reducido en el 90 por ciento.

En el mismo sentido, la reciente Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de fecha 24 de junio de 2010, entiende que «el artículo 8 de la Ley 2/1994 –en la vigente redacción, modificada por el artículo 10 de la Ley 41/2007– incluye dentro del ámbito de la bonificación arancelaria la inscripción de toda clase de cancelaciones de préstamos hipotecarios».

Por lo tanto, el recurso debe ser estimado en este punto debiendo girarse una nueva minuta aplicando para su cálculo la reducción legalmente establecida en el artículo 10 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, que da nueva redacción al artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de los préstamos hipotecarios.

Cuarto. En cuanto a si procede o no aplicar las bonificaciones previstas en los Reales Decretos-leyes 6/1999 y 6/2000, debe concluirse que no procede su aplicación en el caso objeto de recurso por cuanto estas bonificaciones quedan desplazadas por la bonificación máxima del 90% establecida por el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de los préstamos hipotecarios.

El citado artículo 8 tiene la redacción dada según se dice en el fundamento anterior por la Ley 41/2007, que es posterior a los Reales Decretos-leyes 6/1999 y 6/2000 y, no existiendo previsión legal que expresamente lo establezca, las diferentes bonificaciones no son cumulativas, sin excluyentes. Así resulta del número 2.6 del Anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad.

También en sentido contrario a la acumulación de bonificaciones en el caso de la prevista en el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, se ha pronunciado el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en la Sentencia de 24 de junio de 2010 que dice expresamente que la reducción del 90% del artículo 8 de la Ley 2/1994, desplaza la general prevista en el artículo 2 del Real Decreto-ley 6/2000, del 25%.

Conviene recordar aquí que es doctrina de esta Dirección General que tanto en materia tributaria como arancelaria, las exenciones, reducciones o bonificaciones, por su carácter de excepción, solo deben admitirse cuando se encuentran clara y expresamente consignadas en las respectivas disposiciones, sin que pueda en ningún caso interpretarse ni aplicarse de manera extensiva, deductiva ni analógicamente, sino que han de serlo en sentido absolutamente riguroso y restrictivo. Por todo ello, el recurso debe ser desestimado en este punto.

A la vista de todo lo anterior procede la estimación parcial del recurso interpuesto.

Este Centro Directivo ha resuelto estimar parcialmente el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de la entidad mercan-

til «Sociedad Azucarera Larios, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 27 de abril de 2010.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 11 de abril de 2011.—Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 24 de mayo de 2011

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don en nombre y representación de «Inversiones y Construcciones Andaluzas, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 6 de abril de 2010, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de

HECHOS

I

Mediante escrito de 23 de diciembre de 2009, presentado ante la Dirección General de los Registros y del Notariado y que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 28 de enero de 2010, don en nombre y representación de «Inversiones y Construcciones Andaluzas, S.L.», impugna la minuta girada por el Registro de la Propiedad de por importe de 17.958,30 euros, por los siguientes motivos:

Primero. El asiento de presentación se minuta doble. El número 1 del Anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, que aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, fija un importe de 6,01 euros por la práctica del asiento de presentación de una escritura. Señala el recurrente que el Registrador cobra un 200 por cien.

Segundo. Manifiesta el recurrente que la calificación de un solo título, que se limita a realizar insignificantes ajustes a la obra nueva en construcción y su división horizontal inscrita, una vez terminada la obra, no puede dar lugar a la aplicación de 106 bases de cuantía por el valor de cada finca. Alega el recurrente que el arancel está sujeto a una serie de principios, entre ellos los de proporcionalidad o racionalidad económica y el de calculabilidad y la proporcionalidad exige que el importe de la retribución esté en función de la complejidad del trabajo realizado. Considera el recurrente que en el caso que nos ocupa la desproporción entre la complejidad del título y la retribución arancelaria es, sencillamente, escandalosa.

Señala también el recurrente que el Registro pasa un concepto por modificación de obra nueva, otro por modificación de división horizontal y otros ciento cuatro por modificación de cada finca del edificio. Lo que se impugna es que se parta del valor real de la finca, porque el Registrador hace coincidir «valor de modificación» con «valor de la vivienda».

A juicio del recurrente el arancel debe tomar como base el valor de la modificación, no del objeto modificado, porque lo que se inscribe ahora no es el título de creación de la finca, sino de reajuste de esa finca. Y las modificaciones, dada su insignificancia, carecen de valor. Por esta razón, el valor que debe tomarse a efectos arancelarios no es el valor de obra nueva o el de división horizontal, tampoco el valor real de cada vivienda, sino el valor «cero», porque la modificación carece de valor y no tributa. Solicita en relación a ello la consideración de esa base como valor «cero», resultando de aplicación el importe de 24,04 euros previstos para cuantías inferiores a 6000 euros en el número 2 del Anexo I del Real Decreto 1427/1989, ya que el título de modificación, que es lo que se califica, no tiene valor. Todo ello en congruencia con la aplicación arancelaria que el Notario hace en la factura de la escritura al considerar un solo concepto y de valor «cero».

Además señala el recurrente que, subsidiariamente, para el caso de que se considere pertinente la aplicación de una base por vivienda, que dicha base sea de valor «cero» por cada una de ellas y, además, se aplique la limitación al arancel global de cuantía de 2,183 euros prevista en el inciso final del número 2 del Anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, sobre Arancel de los Registradores de la Propiedad.

Tercero. Concepto «sin referencia catastral». En relación a ello solicita el recurrente que se elimine el cobro de «sin referencia catastral» porque se está castigando económicamente a un ciudadano por el retraso de la Administración catastral en crear las referencias individuales, algo que resulta doblemente injusto.

II

Don, Registrador de la Propiedad de, emite el correspondiente informe que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 18 de febrero de 2010. El Registrador informa:

En primer lugar, considera que la interposición del recurso es extemporánea. La minuta de honorarios se notificó telemáticamente al Notario autorizante del título inscrito, junto con la correspondiente nota de despacho, el día 23 de junio de 2009 y el escrito de interposición del recurso tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 5 de enero de 2010.

En cuanto a la doble minutación del asiento de presentación manifiesta el Registrador que tal no se ha producido. En efecto, por el asiento de presentación propiamente dicho se minutan los seis euros que fija el número 1 del vigente Arancel de los Registradores de la Propiedad. Ahora bien, al tratarse de una presentación telemática en la que el Registrador certifica y comunica al Notario la práctica del asiento de presentación con todos los datos relativos al mismo, se ha cobrado también seis euros por el concepto «otras certificaciones» a que se refiere la letra e) del número 4 del Arancel antes citado.

Respecto a la alegación segunda del recurrente –calificación de un solo título que se limita a realizar insignificantes ajustes a la obra nueva en construcción y su división horizontal inscrita– no comparte los razonamientos que el recurrente realiza en su escrito de impugnación. En primer lugar, porque efectivamente se ha modificado la obra nueva declarada en su día y, a la par que ésta, la constitución del régimen de propiedad horizontal, modificando las superficies de los departamentos privativos y las cuotas de participación que se asignan a los mismos a efectos de su participación en los beneficios y cargas por

razón de la comunidad. Es por ello que a la inscripción extensa, de la que adjunta fotocopia de tales modificaciones, se le ha aplicado el número 2 del Arancel sin reducción ninguna, por no darse los requisitos previstos en la letra e) de su segundo párrafo-reducción a un 70%— y tomando como base los valores que se declararon en su día. Sí es cierto que la minuta contiene un error en el concepto modificación división horizontal por el que se han minutado 2.687,516 euros al no haber tenido en cuenta la modificación que en el Arancel de los Registradores introdujo el RDL 6/2000, de 23 de junio, que estableció un tope arancelario por inscripción de 363.000 pesetas, o lo que es igual 2.181,67 euros, por lo que entiende que procede la rectificación de la minuta por este concepto.

Por lo demás, en el título que fue objeto de inscripción se modifican todos y cada uno de los departamentos privativos en que se dividió horizontalmente la edificación declarada en su día y cuya modificación se ha producido ahora, en lo relativo a su extensión superficial y cuota de participación en los beneficios y cargas por razón de dicho régimen. Para minutar tales modificaciones se ha aplicado el número 2 del Arancel tomando como base el valor que a cada departamento corresponde en el valor total del régimen de propiedad horizontal conforme a la cuota que se les asigna. Sin embargo, se ha aplicado la reducción a un setenta por cien del número 2 del Arancel al igual que se hizo en su día al inscribir tales departamentos con motivo de la inscripción que se hizo de la declaración de obra nueva y propiedad horizontal que ahora es objeto de modificación. No se ha aplicado el cien por cien del número 2 y se ha optado por la solución aplicada por considerarla más beneficiosa para el interesado, teniendo en cuenta que tampoco aquí la rectificación se ha solicitado dentro de los tres meses siguientes a la fecha del asiento rectificado.

Respecto al concepto «sin referencia catastral», el Registrador se remite al criterio sostenido por el Colegio en cuanto a que la no acreditación de la referencia catastral debe minutarse conforme al apartado 2 del número 3 del Arancel, a razón de 9 euros por cada finca cuya referencia catastral se omita. En el escrito de interposición del recurso se dice en diversos apartados que la construcción ya está terminada y así consta de los libros del Registro.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a don para que en nombre y representación de «Inversiones y Construcciones Andaluzas, S.L.», alegase cuanto estimaran conveniente.

Con fecha 31 de marzo de 2010 tiene entrada en el Colegio de Registradores el escrito de alegaciones de don Alega el recurrente:

– Presentación tempestiva. Manifiesta el recurrente que el plazo de interposición del recurso se computa desde que se notifica la factura al obligado al pago del arancel registral, no al Notario al que se remite la nota de despacho electrónica. Desde esta perspectiva, desde la notificación de la factura a la Sociedad hasta la interposición del recurso no han transcurrido los 15 días hábiles a que se refiere el Decreto de aranceles, por lo que la presentación es tempestiva.

– Asiento de presentación. El número 1 del arancel registral, referente al importe del asiento de presentación se gira por doce euros, mientras que en el Decreto regulador el importe es de seis euros. No se han girado dos importes. Uno por asiento de presentación y otro por «otras certificaciones», como pretende hacernos ver el Registrador. Se ha girado un solo importe de doce euros por «presentación telemática».

En cualquier caso, la comunicación que el Registrador debe hacer referente a la práctica del asiento de presentación, ni es certificación, ni es minutable ni es algo independiente

del asiento mismo. Se trata de una comunicación electrónica (art. 110 y ss Ley 24/2001), equivalente a la nota que se pone en el título físico, carente de minutación. Lo que se pretende con esta política de sobrecoeste arancelario es castigar a quienes usan el procedimiento registral electrónico. Y este efecto, más allá de absurdas e interesadas disquisiciones hermenéuticas del monopolista, es objetivamente reprochable.

– Percepciones generales por constitución de propiedad horizontal y por obra nueva, además de las específicas de cada finca. La DGRN tiene declarado que no se puede cobrar por constitución de propiedad horizontal y por cada finca privativa que se ordena, por lo que la modificación del régimen debe estar sometido al mismo trato.

Por otro lado, se cuestiona que la multiplicación arancelaria por fincas responda objetivamente a criterios de proporcionalidad entre el trabajo desempeñado y el importe de la renta de monopolio exigida. La interpretación que acoge esta multiplicación arancelaria carece objetivamente de racionalidad económica. Esta razón obliga a cuestionarse la legalidad de la interpretación que da origen a un sistema retributivo totalmente injusto, especialmente desde que el Tribunal Supremo, en Sentencia de junio de 1994, manifestara que ni el Colegio de Registradores, ni la Dirección General de los Registros y del Notariado tienen facultades interpretativas del arancel.

También se cuestiona que aplicando conceptos de cuantía, se tome como cuantía el valor de la finca cuya insignificante modificación se realiza para girar el arancel, en vez del valor de la modificación. Cuando se publica una hipoteca se pasa el arancel por el valor de la responsabilidad. Y si se modifica una entidad, es razonable pensar que el valor a aplicar debe ser el de la propia modificación. Este sistema retributivo, manifiestamente disparatado, se utiliza de forma generalizada en el ámbito registral, generándose unas rentas de monopolio que pueden considerarse desproporcionadas e ilícitas.

El arancel global máximo de 2.187,67 euros no solo debe aplicarse a cada cuantía, sino, como indica la norma «al arancel global» resultante por la publicidad del título. El Registrador reconoce que debió aplicarlo a un solo concepto, pero no reconoce que hablamos de una cifra que se establece como tope del «arancel global» del número 2.

– Falta de constancia de la referencia catastral. La referencia catastral no se asigna cuando se termina la obra, sino cuando el catastro termina el expediente. Si a fecha de hoy el catastro no ha suministrado esa referencia, no ha cumplido su obligación, no se puede castigar al administrado que ha cumplido todos sus trámites por retraso en el despacho catastral de las fincas, siendo impropcedente los 964,624 euros que pide el Registrador por notificar al Catastro lo que el Catastro ya conoce.

En virtud de todo ello solicita que se tengan en cuenta sus alegaciones y se rectifique el importe del asiento de presentación, se considere una sola base y no 106; también solicita la consideración de la base general como valor «cero», resultando de aplicación el importe de 24,04 euros, ya que el título de modificación, que es lo que se califica, no tiene valor. Subsidiariamente, para el caso de que se considere pertinente la aplicación de una base por vivienda, que dicha base sea de valor «cero» para cada una de ellas y, además, se aplique la limitación al arancel global de cuantía de 2.183 euros prevista en el inciso final del número 2 del Anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre. Finalmente, solicita que se elimine el cobro de «sin referencia catastral».

IV

Por Resolución de 6 de abril de 2010, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto por haber sido planteado fuera de plazo, sin entrar a conocer el fondo del asunto.

V

Contra dicha Resolución don en nombre y representación de «Inversiones y Construcciones Andaluzas, S.L.», interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 6 de mayo de 2010.

Señala el recurrente que la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España no se ajusta a Derecho y por ello formula recurso en base a las siguientes alegaciones:

Primero. Conversión de un borrador de factura en factura. No es lo mismo una factura en forma, con su número, serie y firma, que un borrador de factura que, como su propio nombre indica no es definitivo y está sujeto a cambios. El *dies a quo* para recurrir debe tomarse desde que se notifica al sujeto pasivo del arancel la factura definitiva, sin que sirva a este fin la presentación de un borrador o proyecto de facturación.

Segundo. La entrega del borrador de factura al Notario autorizante no inicia el cómputo de quince días para la interposición del recurso arancelario. El Colegio alega que la norma octava del Anexo II del Decreto arancelario permite exigir el arancel al presentante del título. Como el Notario expide la copia autorizada electrónica y la remite al Registro, para el Colegio de Registradores, el Notario es obligado al pago del arancel registral y, en consecuencia, receptor oficial de notificaciones arancelarias.

Semejante razonamiento es origen de una analogía imposible entre procedimiento registral presencial y procedimiento administrativo registral electrónico. El artículo 6 de la LH y el Decreto de 1989 no pueden referirse al procedimiento electrónico porque no existía cuando se redactaron estos preceptos, cuyo contenido parte de un hecho físico de presentación de un título por un presentante y, en consecuencia, entienden con éste los trámites referentes al despacho, incluido el pago. El presentante, si es persona distinta del sujeto pasivo del arancel, según la escritura, será responsable del pago, porque, o bien tiene el encargo del sujeto pasivo del arancel, o bien, actúa voluntariamente y por su cuenta, por su propia iniciativa, tenga o no interés directo o difuso en la inscripción. En cualquier caso, solicita la prestación de unos servicios profesionales y debe pagarlos.

Nada parecido existe en el procedimiento administrativo electrónico registral. En primer lugar, la presentación telemática no es un acto físicamente independiente o sucesivo de la expedición de la copia autorizada electrónica. La firma electrónica de la copia se practica cuando se remite al registro vía «VPN» y con firma electrónica reconocida del Notario. No hay un acto del Notario de firma de la copia diferente al del envío de la copia, ni secuencia temporal entre una y otra. En este caso, más que presentación y presentante, hay inicio de un procedimiento administrativo mediante la intercomunicación de dos funcionarios públicos. Y esto no es un acto voluntario de gestión documental registral, sino el único medio de cumplir el requisito del tracto de autenticidad de la documentación que afluye al registro. El Notario no tiene las facultades que le atribuyen los otorgantes, éstos pueden prescindir del procedimiento electrónico, pero no configurarlo a su capricho. El Notario, en consecuencia, no recibe encargo alguno de los otorgantes, sino de la Ley. Por ello, las competencias que ejerce el Notario no son subsumibles en el concepto de «presentante voluntario» del artículo 6 de la Ley Hipotecaria, sino en las Leyes 24/2001 y 24/2005 que regulan el procedimiento administrativo registral electrónico.

Tercero. Los otorgantes no han atribuido ningún apoderamiento o mandato al Notario autorizante. La ley no impone al Notario el pago del arancel registral; tampoco los otorgantes le han hecho ese encargo. La escritura cuya liquidación arancelaria se cuestiona, contiene un apartado referente al procedimiento registral electrónico. No se confieren facultades representativas al Notario para proceder al pago del arancel registral, ni tampoco se le aprovisionaron fondos para ello. Por tanto, ni las leyes 24/2001 y 24/2005 imponen al

Notario la obligación de pagar el arancel registral, ni la escritura contiene algún encargo en este sentido de los interesados.

Por ello, considera el recurrente que el recurso ha sido presentado en plazo y procede resolver sobre el fondo del asunto tal y como solicitó con motivo de la impugnación de la minuta ante la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes que envía el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en este Centro Directivo el día 21 de mayo de 2010. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse en base a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don, Registrador de la Propiedad de, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 1 de junio de 2010 que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 16 de junio de 2010, el Registrador informa:

El Registrador señala que la razón del envío telemático al Notario autorizante de la copia electrónica del borrador de la factura radica en el hecho de evitar el devengo del IGIC repercutido por el servicio prestado cuyo pago no ha sido hecho efectivo todavía, de modo que, si notificada tal propuesta o borrador de minuta de honorarios se hubiera procedido a su pago, el referido borrador hubiera sido inmediatamente sustituido por la correspondiente factura expedida con todos los requisitos exigidos por la Ley.

Manifiesta el Registrador que lo más sorprendente de la apelación es que, con posterioridad al despacho del documento cuyos honorarios son objeto de impugnación, la Mercantil recurrente, en ocasiones de manera telemática exclusivamente, y en otras ocasiones de manera telemática para producir el asiento de presentación, acompañando otra copia en soporte papel del mismo documento, ha procedido al abono de los honorarios correspondientes sin protesta ni reserva de clase alguna, siendo así que en tales casos se había avanzado la misma propuesta o borrador de minuta de honorarios, el cual en el caso presente parece ser que no tiene valor de ninguna clase, llegando incluso a pagar los honorarios devengados por el despacho de documentos mediante la comunicación telefónica del importe de los mismos, es decir, sin que constara propuesta o borrador alguno de factura.

Pero más le sorprende al Registrador la afirmación que hace el recurrente en cuanto que el Notario autorizante-remitente de la copia electrónica de la escritura no puede tener el carácter de presentador de la misma. Tal afirmación puede resultar acertada en el supuesto del artículo 418 del Reglamento Hipotecario, relativo al asiento de presentación que ha de realizar el Registrador de las comunicaciones remitidas por fax por los Notarios conforme a la legislación notarial, relativas al otorgamiento o autorización de escrituras públicas. En tales casos, el Notario comunica al Registrador el hecho de la autorización de una escritura pública con inserción de los datos imprescindibles para llevar a cabo la práctica del asiento de presentación. El asiento de presentación así practicado tiene un plazo de vigencia de diez días, salvo que dentro de dicho plazo se presente la copia auténtica del documento en

cuestión. Si tal sucede el presentante del título será el aportante de la copia auténtica que, con su aportación en plazo, habrá logrado la consolidación del asiento de presentación practicado en su día, quedando el Notario relegado al papel de «mero comunicador» del hecho del otorgamiento del título.

Sin embargo, nada de lo anterior puede aplicarse al procedimiento de presentación telemática de documentos en el Registro de la Propiedad. Aquí ya no se trata de una escueta comunicación con el contenido mínimo que permita la presentación de un título al Libro Diario, sino del título mismo que, de por sí, sería suficiente para la realización de las operaciones registrales pertinentes.

Tampoco se trata de un asiento de presentación provisional con vigencia temporalmente limitada, dependiente de un hecho posterior como sería la presentación de la copia en soporte papel de la copia electrónica presentada en un plazo legalmente determinado. Es más, si por razones técnicas tuviera el Notario autorizante de un título que recurrir a la presentación por fax de la comunicación relativa a la autorización del mismo, y posteriormente presentase dentro de plazo la copia electrónica autorizada de ese mismo título, tal presentación telemática habría producido la plena consolidación del asiento de presentación practicado en virtud de la comunicación por fax, lo que lleva al Registrador a entender que tal sucede porque el Notario remitente de la copia electrónica tiene verdaderamente el carácter de presentador del mismo.

Sostener lo contrario equivaldría a dejar sin justificación ninguna las comunicaciones que el Registrador de la Propiedad debe realizar al Notario autorizante-remitente de la copia electrónica de una escritura, tales como la certificación de la comunicación de la práctica del asiento de presentación o su denegación, la comunicación relativa a su calificación y despacho con la extensión y en los términos de la nota al pie del título o la comunicación de su calificación desfavorable, con expresión de los hechos y fundamentos de derecho en que se base y de los recursos que contra tal calificación negativa, dándose además la circunstancia de que la prórroga del asiento de presentación que con motivo de tal calificación negativa impone el artículo 323 de la Ley Hipotecaria, se cuenta desde la comunicación al Notario autorizante de la referida calificación.

La autorización de la copia electrónica y su remisión al Registro competente son dos actos indisolublemente unidos, pero ello no es obstáculo para que pueda considerarse al Notario autorizante como presentador del documento electrónico.

En cuanto a la falta de relación jurídica de clase alguna (mandato o gestión de negocios ajenos) entre el recurrente y el Notario autorizante, afirma el Registrador que no puede sostenerse tal afirmación. En primer lugar, porque es el propio Notario autorizante el que, telemáticamente y con fecha 16 de junio de 2009, comunica al Registro de la Propiedad el hecho de la presentación y pago del impuesto devengado por el documento electrónico anteriormente presentado, lo que siendo una actuación extraña a la propia autorización del mismo no se explica que se lleve a cabo si no es en virtud de un encargo previo del interesado recurrente.

Y además, porque después del despacho del documento el recurrente ha otorgado hasta 25 escrituras públicas más que han tenido por objeto los departamentos del edificio en régimen de propiedad horizontal cuya modificación se llevó a cabo en su día, no resultando creíble que el Notario autorizante conociera el hecho del despacho del documento de modificación y del importe de los honorarios devengados y solo diese conocimiento al recurrente de la circunstancia de su despacho pero no de los honorarios debidos, al efecto de que pudiesen haber ejercitado dentro de plazo los derechos que la legislación vigente le atribuye en orden a la impugnación de la minuta propuesta.

En cuanto al resto de cuestiones planteadas por el recurrente el Registrador se remite al escrito de alegaciones remitido al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España con motivo de la impugnación de la minuta.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 24 de junio de 1996, 7 de junio de 2000, 16 de marzo de 2001, 4 de junio de 2001, 28 de febrero de 2003, 3 de junio de 2003, 23 de julio de 2003, 16 de enero de 2004, 3 de julio de 2008, 21 de julio de 2009 y 26 de octubre de 2009.

Primero. Con carácter previo debe hacerse constar que el recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto analizar si el Registrador, en la elaboración y expedición de la minuta, ha procedido correctamente conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por esta Dirección General.

Segundo. El presente recurso tiene por objeto determinar si el recurso de impugnación de honorarios se interpuso en plazo y en su caso, determinar los honorarios correspondientes a la inscripción de una escritura de modificación de división horizontal.

Tercero. Conforme al apartado primero de la norma sexta del anexo II del arancel de los Registros de la Propiedad, los interesados podrán impugnar la minuta formulada por el Registrador dentro del plazo de quince días hábiles siguientes a su notificación o entrega. Por otra parte, el artículo 619 del Reglamento Hipotecario ampara la posibilidad de efectuar la revisión de la minuta para rectificar errores de carácter material o aritmético. Por lo tanto, el plazo normal de impugnación para las cuestiones sustantivas o de concepto es el previsto en la norma sexta del anexo II del arancel, esto es, el de quince días hábiles siguientes al de su notificación o entrega (*cfr.* Resoluciones de esta Dirección General de 23 de junio de 1999, 26 de junio de 2000, 27 de julio de 2000, 6 de noviembre de 2001 y 4 de mayo de 2004).

En el presente caso son datos que resultan del expediente:

– La escritura cuya inscripción da lugar a la minuta recurrida se presenta telemáticamente en el Registro el día 15 de mayo de 2009 y con fecha 16 de junio de 2009 el Notario autorizante de la escritura comunica telemáticamente al Registro la presentación y el pago/exención del impuesto correspondiente.

– La minuta impugnada fue notificada telemáticamente al presentante el 23 de junio de 2009.

– El escrito de impugnación de honorarios de fecha 23 de diciembre de 2009, se presenta en la oficina de correos para su remisión a esta Dirección General, que a su vez lo remitió al Colegio de Registradores, constando en él sello de correos de fecha 23 de diciembre de 2009.

Esta Dirección General se ha pronunciado en diversas ocasiones sobre el momento de notificación de la minuta. La Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, es aplicable al recurso de honorarios por ser la arancelaria una materia no atinente a cuestiones de derecho privado y, en concreto, sus artículos 58 y 59, señalando éste en su apartado 1 que «las notificaciones se practicarán por cualquier medio que permita tener constancia de la recepción por el interesado o su representante, así como de la fecha, la identidad y el contenido del acto notificado. La acreditación de la notificación efectuada se incorporará al expediente». En el caso objeto de recurso queda acreditado por el Registrador que la notificación de la minuta se realizó telemáticamente con firma electrónica al presentante el día 23 de junio de 2009, notificación que es conforme a lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 30/1992, por lo que habiéndose impugnado por escrito de fecha 28 de diciembre de 2009, la impugnación fue interpuesta fuera del plazo legal.

Alega el recurrente que la minuta fue recurrida en plazo dado que el cómputo debe hacerse desde la notificación o entrega al sujeto pasivo del arancel. Pero la Norma Octava del Anexo II del Arancel establece que los derechos del Registrador serán exigibles también a la persona que haya presentado el título y, de la interpretación conjunta del artículo 6 de la Ley Hipotecaria y 39 de su Reglamento, resulta que el presentante tiene la consideración de representante de los interesados en la inscripción, por lo que el cómputo de los quince días hábiles se ha de realizar desde el día 23 de junio de 2009, fecha de notificación de la minuta, no siendo responsabilidad del Registrador que dicha minuta no se haya entregado al recurrente hasta una fecha posterior.

Alega también el recurrente que el cómputo del plazo para recurrir no puede hacerse desde la notificación del borrador de la minuta, sino desde la notificación de la factura definitiva. En este punto debe recordarse lo señalado en el apartado primero de esta Resolución y en ese sentido debe decirse que la Norma Quinta, párrafo segundo, del Anexo II del Arancel establece que los derechos devengados por los Registradores con arreglo a estos aranceles se consignarán en la oportuna minuta, en la que deberán expresarse los suplidos, conceptos, bases y números del Arancel. La minuta, que irá firmada por el Registrador, deberá contener mención expresa al recurso que contra ella cabe y el plazo para su impugnación.

La Resolución de 6 de abril de 1990 aprobó un nuevo modelo de minuta para todos los Registros de la Propiedad y la Resolución-Circular de este Centro Directivo de 14 de julio de 1998, sobre obligaciones formales y de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles, señala: «Las minutas de los Registradores de la Propiedad expresarán separadamente, y con la debida claridad, cada uno de los conceptos por los que se haya devengado

derechos arancelarios, con expresión individualizada del número de arancel aplicado, concepto minutable, base aplicada o expresión de que es sin cuantía, honorarios que comporta cada concepto y total de honorarios, sin que por ninguna razón se puedan agrupar globalmente los números y cantidades correspondientes a distintos conceptos. También expresarán la forma en la que se han obtenido los valores para la aplicación del arancel y los suplidos si los hubiere».

Las disposiciones citadas recogen cuál debe ser el contenido detallado de la minuta expedida por el Registrador, distinguiendo dentro del mismo aquellos que van dirigidos a acreditar la autenticidad de la minuta, y aquellos destinados a que el interesado pueda conocer el concreto arancel aplicado, y en qué forma se ha aplicado. Estos últimos son a los que se refiere el último inciso del artículo 619 del Reglamento Hipotecario y, con una mayor precisión la Resolución-Circular de 14 de julio de 1998, fija los requisitos que, en caso de no aparecer en la minuta, provocarán una extensión del plazo de impugnación hasta un año: expresión individualizada del número de arancel aplicado, concepto minutable, base, honorarios por concepto y total.

En el caso objeto de recurso la minuta notificada el día 23 de junio de 2009 reúne todos los requisitos exigidos por la normativa arancelaria y su interpretación por esta Dirección General.

Por lo tanto el recurso ha sido planteado fuera de plazo.

Este Centro Directivo ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don en nombre y representación de «Inversiones y Construcciones Andaluzas, S.L.», contra la Resolución de 6 de abril de 2010 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 24 de mayo de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 25 de mayo de 2011 (1.ª)

Recurso de revisión contra las minutas de honorarios de 2009 números: C 1743, C 1749, C 1761, C 1764, C 1765, C 1766, C 1773, C 1788, C 1789, C 1790, C 1842, C 1843, C 1936 y de 2010 números: B 59, B 94, B 96, B 97, B 98, B 99, B 107, B 110, B 111, B 119, B 120, B 122, B 134, B 148, B 165, B 198, B 260, B 297, B 304, B 419, B 422, B 488, B 492, B 509, B 513, B 539, B 543, B 554, B 556, B 583, B 612, B 615, B 624, B 631, B 632, B 637, B 670, B 675, B 676, B 709, B 710, B 729, B 730, B 732, B 739, B 763, B 766, B 779, B 792, B 797, B 802, B 815, B 816, B 819, B 821, B 828, B 858, B 863, B 879, B 901, B 904, B 905, B 906, B 929, B 939, B 942, B 943, B 946, B 956, B 967, B 979, B 994, B 999, B 1001, B 1003, B 1004, B 1006, B 1008, B 1010, B 1080, B 1081, B 1082, B 1083, B 1074, B 1104, B 1109, B 1108, B 1113, B 1133, B 1158, B 1164, B 1192, B 1208, B 1219, B 1225, B 1244, B 1260, B 1262, B 1265, B 1266 y B 1274, de fechas comprendidas entre el 11 de noviembre de 2009 y el 25 de octubre de 2010, expedidas por el Registro de la Propiedad de

ANTECEDENTES DE HECHO

I

Por escrito de fecha 10 de noviembre de 2010, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 15 de noviembre de 2010, don, en representación de «Eurogestión S.C.P.», de conformidad con lo dispuesto en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, interpone recurso de revisión contra las minutas de honorarios de 2009 números: C 1743, C 1749, C 1761, C 1764, C 1765, C 1766, C 1773, C 1788, C 1789, C 1790, C 1842, C 1843, C 1936 y de 2010 números: B 59, B 94, B 96, B 97, B 98, B 99, B 107, B 110, B 111, B 119, B 120, B 122, B 134, B 148, B 165, B 198, B 260, B 297, B 304, B 419, B 422, B 488, B 492, B 509, B 513, B 539, B 543, B 554, B 556, B 583, B 612, B 615, B 624, B 631, B 632, B 637, B 670, B 675, B 676, B 709, B 710, B 729, B 730, B 732, B 739, B 763, B 766, B 779, B 792, B 797, B 802, B 815, B 816, B 819, B 821, B 828, B 858, B 863, B 879, B 901, B 904, B 905, B 906, B 929, B 939, B 942, B 943, B 946, B 956, B 967, B 979, B 994, B 999, B 1001, B 1003, B 1004, B 1006, B 1008, B 1010, B 1080, B 1081, B 1082, B 1083, B 1074, B 1104, B 1109, B 1108, B 1113, B 1133, B 1158, B 1164, B 1192, B 1208, B 1219, B 1225, B 1244, B 1260, B 1262, B 1265, B 1266 y B 1274, de fechas comprendidas entre el 11 de noviembre de 2009 y el 25 de octubre de 2010, expedidas por el Registro de la Propiedad de, correspondientes a la emisión de notas simples solicitadas por el recurrente. El motivo del recurso es el cobro del concepto «búsqueda o suplidos» por un importe de 3,01 euros por cada solicitud de nota simple independientemente del número de fincas.

II

Con fecha 22 de noviembre de 2010 se da traslado del recurso al Registrador de la Propiedad de, don al objeto de que, con arreglo a los artículos 82 y 83 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, informe a esta Dirección General en el plazo de diez días.

El día 13 de diciembre de 2010 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el informe del Registrador y en él manifiesta sintéticamente:

– Que las peticiones de notas simples por la mercantil recurrente se realizan de manera genérica, obligando en todos los casos a realizar la correspondiente búsqueda en las bases de datos del Registro a los efectos de localizar las fincas sobre las que se solicita la información. En algunos casos conociendo perfectamente el número de finca registral, la petición de la nota se formula en los mismos términos genéricos y con relación a todas o un número determinado de fincas del correspondiente titular. Se acompañan fotocopias de las peticiones de notas realizadas. Resulta de dichas peticiones que las mismas se hacen señalando únicamente el titular y un número máximo de fincas sobre las que expedir notas, sin que conste en ellas dato registral alguno de las fincas.

– No es aplicable el artículo 619 del Reglamento Hipotecario porque lo que se discute es uno de los conceptos incluidos en las minutas, si es o no aplicable el concepto «búsqueda o suplidos», por lo que el recurrente debería haber acudido al procedimiento del apartado primero de la norma sexta del anexo II del arancel y cita en este sentido diversas Resoluciones de esta Dirección General. Las minutas cumplen todos los requisitos formales y no contienen errores aritméticos o materiales y especifican los diferentes conceptos aplicados. La falta de firma del Registrador no ha sido alegada por el recurrente con motivo del recurso pero señala el Registrador que, según doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, la ausencia de firma por el Registrador en una minuta emitida por medios informáticos, según modelo aprobado, solo puede dificultar la prueba de la autenticidad del documento, pero concurriendo en la minuta elementos suficientes para garantizar su autenticidad, la falta de firma no afecta a la validez de la minuta ni provoca un mayor plazo para poder impugnarla.

– En cuanto al fondo, si es o no minutable el concepto «búsqueda o suplidos», el Registrador cita la Resolución de 28 de mayo de 2002 de esta Dirección General, que admite la posibilidad de facturar tal concepto al señalar que: «El Real Decreto 1427/1989 recoge dentro de la publicidad formal las notas simples, las cuales son minutables con arreglo al número 4.1.f) a razón de 500 pesetas. A pesar de que las personas acerca de las cuales se solicitó información no tienen ninguna finca en el Registro, ha sido necesario realizar una búsqueda para comprobarlo, y de ahí que sea necesario su cobro. Por otro lado, en el caso de que hubieran existido fincas en el Registro a nombre de dichas personas, y ello con independencia del número de asientos, se cobrarían 500 pesetas por cada finca. En este caso al no existir fincas, se cobrará el mínimo»

III

Con fecha 22 de noviembre de 2010 se da traslado del recurso al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España al objeto de que, con arreglo a los artículos 82 y 83 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, informe a esta Dirección General en el plazo de diez días.

Mediante escrito de 29 de noviembre de 2010, el Censor Interventor y Director del Servicio de Previsión Colegial del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, informa que debe inadmitirse el recurso presentado al amparo del artículo 619 del Reglamento Hipotecario porque la minuta reúne todos los requisitos formales de conformidad con la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 6 de abril de 1990 y la Resolución-Circular de 14 de julio de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado y porque lo que se cuestiona es la correcta aplicación del Arancel, concepto aplicable, cuestión sustantiva o de concepto, por lo que no procede la aplicación del procedimiento regulado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el artículo 619 del Decreto de 14 de febrero de 1947 por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario; Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España; la Resolución-Circular de 14 de julio de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre obligaciones formales y de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de enero y 6 de abril de 1990, Resolución de 4 de noviembre de 2008, 4 de diciembre de 2008 y 19 de agosto de 2010.

Primero. El presente recurso tiene por objeto determinar si es correcta la minutación del concepto «búsqueda o suplidos» por la búsqueda realizada en las bases de datos del Registro a fin de localizar fincas respecto de las que expedir información.

Segundo. El apartado primero de la norma sexta del anexo II del arancel de los Registradores de la Propiedad establece que «los interesados podrán impugnar la minuta formulada por el Registrador dentro del plazo de quince días hábiles siguientes al de su notificación o entrega».

Y el artículo 619 del Reglamento Hipotecario reformado por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, precisa que, aun pagados los honorarios, los interesados pueden recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no transcurra un año de la fecha del pago, siempre que se trate de errores aritméticos o materiales o la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos.

Esta redacción del citado precepto es consecuencia de la interpretación que de su texto anterior hizo la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Sentencia de fecha 13 de mayo de 1996, y mantenida por esta Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de fechas 20 de mayo de 1998, 23 de junio de 1999, 9 de julio de 1999 y 17 de julio de 2000, consistente en entender que el artículo 619 ampara tan solo la posibilidad de efectuar la revisión de la minuta para rectificar errores de carácter material o aritmético. Las cuestiones sustantivas o de conceptos quedan sujetas al procedimiento previsto en la norma sexta del anexo II del arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre.

Tercero. En el caso presente se discute la procedencia o no de minutar un concepto determinado, cuestión sustantiva o de concepto que no puede ser objeto de un recurso de revisión de honorarios.

No se discute error material o aritmético alguno, y si bien en las minutas recurridas falta la firma del Registrador, cuestión que no ha sido alegada por

la recurrente, tiene señalado este Centro Directivo que en una minuta emitida por medios informáticos, según modelo aprobado, solo puede dificultar la prueba de la autenticidad del documento, pero concurriendo en la minuta elementos suficientes para garantizar su autenticidad, la falta de firma no afecta a su validez ni provoca un mayor plazo para poder impugnarla. Las minutas cumplen por lo demás todos los requisitos formales exigidos por la Resolución-Circular de este Centro Directivo de 14 de julio de 1998, sobre obligaciones formales y de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles.

En consecuencia, al no discutirse error material o aritmético alguno ni incumplimiento de requisitos formales procede desestimar la solicitud de revisión formulada al amparo del artículo 619 del Reglamento Hipotecario.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 25 de mayo de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 25 de mayo de 2011 (2.ª)

Recurso de revisión contra las minutas de honorarios de 2009 números: C 500, C 501, C 502, C 505, C 508, C 510, C 511, C 512, C 519, C 520, C 521, C 527, C 534, C 535, C 541, C 542, C 543, C 549, C 550, C 554, C 558, C 564, C 567, C 568, C 569 y de 2010 números: C 2, C 3, C 6, C 4, C 12, C 13, C 14, C 15, C 16, C 17, C 18, C 20, C 21, C 29, C 31, C 34, C 44, C 48, C 53, C 58, C 59, C 63, C 64, C 65, C 73, C 74, C 77, C 78, C 82, C 84, C 85, C 96, C 97, C 98, C 100, C 103, C 104, C 110, C 113, C 114, C 122, C 123, C 124, C 125, C 131, C 134, C 135, C 136, C 137, C 144, C 167, C 170, C 175, C 176, C 180, C 181, C 182, C 187, C 189, C 194, C 195, C 196, C 202, C 203, C 209, C 211, B 124, C 216, C 218, C 219, C 220, C 226, C 227, C 234, C 236, C 239, C 247, C 251, C 255, C 262, C 265, C 267, C 269, C 270 y C 271, de fechas comprendidas entre el 3 de noviembre de 2009 y el 11 de junio de 2010, expedidas por el Registro de la Propiedad de

ANTECEDENTES DE HECHO

I

Por escrito de fecha 29 de octubre de 2010, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 12 de noviembre de 2010, don, en representación de

«Eurogestión S.C.P.», de conformidad con lo dispuesto en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, interpone recurso de revisión contra las minutas de honorarios de 2009 números: C 500, C 501, C 502, C 505, C 508, C 510, C 511, C 512, C 519, C 520, C 521, C 527, C 534, C 535, C 541, C 542, C 543, C 549, C 550, C 554, C 558, C 564, C 567, C 568, C 569 y de 2010 números: C 2, C 3, C 6, C 4, C 12, C 13, C 14, C 15, C 16, C 17, C 18, C 20, C 21, C 29, C 31, C 34, C 44, C 48, C 53, C 58, C 59, C 63, C 64, C 65, C 73, C 74, C 77, C 78, C 82, C 84, C 85, C 96, C 97, C 98, C 100, C 103, C 104, C 110, C 113, C 114, C 122, C 123, C 124, C 125, C 131, C 134, C 135, C 136, C 137, C 144, C 167, C 170, C 175, C 176, C 180, C 181, C 182, C 187, C 189, C 194, C 195, C 196, C 202, C 203, C 209, C 211, B 124, C 216, C 218, C 219, C 220, C 226, C 227, C 234, C 236, C 239, C 247, C 251, C 255, C 262, C 265, C 267, C 269, C 270 y C 271, de fechas comprendidas entre el 3 de noviembre de 2009 y el 11 de junio de 2010, expedidas por el Registro de la Propiedad de, correspondientes a la emisión de notas simples solicitadas por el recurrente. El motivo del recurso es el cobro del concepto «otros gastos» por un importe de 3,01 euros por cada solicitud de nota simple independientemente del número de fincas.

II

Con fecha 22 de noviembre de 2010 se da traslado del recurso al Registrador de la Propiedad de, al objeto de que, con arreglo a los artículos 82 y 83 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, informe a esta Dirección General en el plazo de diez días.

El día 7 de diciembre de 2010 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el informe de doña, Registradora de la Propiedad de en el momento de girar las minutas objeto de este recurso y actualmente Registradora de la Propiedad de y en él manifiesta sintéticamente:

– Que las peticiones de notas simples por la mercantil recurrente se realizan de manera genérica, obligando en la mayor parte de los casos a realizar la correspondiente búsqueda en las bases de datos del Registro, a los efectos de localizar las fincas solicitadas por la entidad, ya que en algunos supuestos no se consignaba el número de identificación fiscal o bien no se facilitaba el nombre de la persona o entidad respecto de la cual se solicitaba la publicidad. En algunos casos incluso y habiendo solicitado todas las titularidades y/o derechos de una persona o entidad y siendo conocedores ya de los números de fincas de los cuales son titulares, vuelven a formular la petición en los mismos términos lo cual implica una nueva búsqueda por parte del Registro para conocer si ha variado la información anteriormente suministrada. Se acompañan fotocopias de las peticiones de notas realizadas.

– No es aplicable el artículo 619 del Reglamento Hipotecario porque lo que se discute es uno de los conceptos incluidos en las minutas, si es o no aplicable el concepto «búsqueda», por lo que el recurrente debería haber acudido al procedimiento del apartado primero de la norma sexta del anexo II del arancel y cita en este sentidos diversas Resoluciones de esta Dirección General. Las minutas cumplen todos los requisitos formales y no contienen errores aritméticos o materiales y especifican los diferentes conceptos aplicados. Las Resoluciones de 8 de enero y 6 de abril de 1990 y la Resolución-Circular de 14 de julio de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre obligaciones formales y de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles establecen las circunstancias que inexcusablemente han de constar en las minutas.

Respecto a la falta de firma de la Registradora, manifiesta que por una parte no es alegada por el recurrente y por otra que la propia Dirección General de los Registros y del

Notariado ha señalado que la ausencia de firma por el Registrador en la minuta emitida por medios informáticos, y según modelo aprobado, solo puede dificultar la prueba de la autenticidad del documento, pero concurriendo en la minuta elementos suficientes para garantizar su autenticidad, la falta de firma no afecta a la validez de la minuta, ni provoca un mayor plazo para poder impugnarla. De ello resulta que en la realización de la minuta se ha cumplido lo dispuesto tanto en el Arancel como en las Resoluciones y Circulares de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Será entonces la distinción entre lo que es error material o aritmético y lo que es concepto minutable, lo que determine si debe admitirse o no el presente recurso. Así, por parte de la Dirección General de los Registros y del Notariado en diversas Resoluciones se ha perfilado la distinción citada de la que resulta que en el caso que se examina lo que se discute es la aplicación de un concepto de la minuta, por lo que no procedería el recurso a que se refiere el artículo 619 del Reglamento Hipotecario y habiendo transcurrido el plazo de 15 días (Norma Sexta del Anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad), debe desestimarse sin entrar en el fondo del asunto.

– En cuanto al fondo, si es o no minutable el concepto «otros gastos», la Registradora cita la Resolución de 28 de mayo de 2002 de esta Dirección General, que admite la posibilidad de facturar tal concepto al señalar que: «El Real Decreto 1427/1989 recoge dentro de la publicidad formal las notas simples, las cuales son minutables con arreglo al número 4.1.f) a razón de 500 pesetas. A pesar de que las personas acerca de las cuales se solicitó información no tienen ninguna finca en el Registro, ha sido necesario realizar una búsqueda para comprobarlo, y de ahí que sea necesario su cobro. Por otro lado, en el caso de que hubieran existido fincas en el Registro a nombre de dichas personas, y ello con independencia del número de asientos, se cobrarían 500 pesetas por cada finca. En este caso al no existir fincas, se cobrará el mínimo»

III

Con fecha 22 de noviembre de 2010 se da traslado del recurso al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España al objeto de que, con arreglo a los artículos 82 y 83 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, informe a esta Dirección General en el plazo de diez días.

Mediante escrito de 29 de noviembre de 2010, el Censor Interventor y Director del Servicio de Previsión Colegial del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, informa que debe inadmitirse el recurso presentado al amparo del artículo 619 del Reglamento Hipotecario porque la minuta reúne todos los requisitos formales de conformidad con la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 6 de abril de 1990 y la Resolución-Circular de 14 de julio de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado y porque lo que se cuestiona es la correcta aplicación del Arancel, concepto aplicable, cuestión sustantiva o de concepto, por lo que no procede la aplicación del procedimiento regulado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el artículo 619 del Decreto de 14 de febrero de 1947 por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario; Real Decreto 1427/1989, de 17 de

noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España; la Resolución-Circular de 14 de julio de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre obligaciones formales y de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de enero y 6 de abril de 1990, Resolución de 4 de noviembre de 2008, 4 de diciembre de 2008 y 19 de agosto de 2010.

Primero. El presente recurso tiene por objeto determinar si es correcta la minutación del concepto «otros gastos» por la búsqueda realizada en las bases de datos del Registro a fin de localizar fincas respecto de las que expedir información.

Segundo. El apartado primero de la norma sexta del anexo II del arancel de los Registradores de la Propiedad establece que «los interesados podrán impugnar la minuta formulada por el Registrador dentro del plazo de quince días hábiles siguientes al de su notificación o entrega».

Y el artículo 619 del Reglamento Hipotecario reformado por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, precisa que, aun pagados los honorarios, los interesados pueden recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no transcurra un año de la fecha del pago, siempre que se trate de errores aritméticos o materiales o la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos.

Esta redacción del citado precepto es consecuencia de la interpretación que de su texto anterior hizo la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Sentencia de fecha 13 de mayo de 1996, y mantenida por esta Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de fechas 20 de mayo de 1998, 23 de junio de 1999, 9 de julio de 1999 y 17 de julio de 2000, consistente en entender que el artículo 619 ampara tan solo la posibilidad de efectuar la revisión de la minuta para rectificar errores de carácter material o aritmético. Las cuestiones sustantivas o de conceptos quedan sujetas al procedimiento previsto en la norma sexta del anexo II del arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre.

Tercero. En el caso presente se discute la procedencia o no de minutar un concepto determinado, cuestión sustantiva o de concepto que no puede ser objeto de un recurso de revisión de honorarios.

No se discute error material o aritmético alguno, y si bien en las minutas recurridas falta la firma del Registrador, cuestión que no ha sido alegada por la recurrente, tiene señalado este Centro Directivo que en una minuta emitida por medios informáticos, según modelo aprobado, solo puede dificultar la prueba de la autenticidad del documento, pero concurriendo en la minuta ele-

mentos suficientes para garantizar su autenticidad, la falta de firma no afecta a su validez ni provoca un mayor plazo para poder impugnarla. Las minutas cumplen por lo demás todos los requisitos formales exigidos por la Resolución-Circular de este Centro Directivo de 14 de julio de 1998, sobre obligaciones formales y de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles.

En consecuencia, al no discutirse error material o aritmético alguno ni incumplimiento de requisitos formales procede desestimar la solicitud de revisión formulada al amparo del artículo 619 del Reglamento Hipotecario.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 25 de mayo de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 25 de mayo de 2011 (3.ª)

Recurso de revisión contra las minutas de honorarios de números 2010/C1, 2010 C/9, 2010 C/13, 2010 C/16, 2010/C17, 2010 C/22, 2010/C25, 2010/C38, 2010/C40, 2010/C41, 2010/C42, 2010/C43, 2010/C44, 2010/C59, 2010/C61, 2010/C66, 2010/C70, 2010/C76, 2010/C82, 2010/C83, 2010/C88, 2010/C89, 2010/C92, 2010 C/107, 2010/C108, 2010/C109, 2010/C110, 2010/C111, 2010/C119, 2010/C122, 2010/C125, 2010/C126, 2010/C127, 2010/C129, 2010/C131, 2010/C132, 2010/C134, 2010/C136, 2010/C137, 2010/C139, 2010/C148, 2010/C160, 2010/C163 y 2010 C/164 de fechas comprendidas entre el 15 de junio y el 18 de octubre de 2010, expedidas por el Registro de la Propiedad de

ANTECEDENTES DE HECHO

I

Por escrito de fecha 2 de noviembre de 2010, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 12 de noviembre de 2010, don, en representación de «Eurogestión S.C.P.», de conformidad con lo dispuesto en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, interpone recurso de revisión contra las minutas de honorarios de números 2010/C1, 2010 C/9, 2010 C/13, 2010 C/16, 2010/C17, 2010 C/22, 2010/C25, 2010/C38, 2010/C40, 2010/C41, 2010/C42, 2010/C43, 2010/C44, 2010/C59, 2010/C61, 2010/C66, 2010/C70, 2010/C76, 2010/C82, 2010/C83, 2010/C88, 2010/C89, 2010/C92, 2010 C/107, 2010/C108, 2010/C109, 2010/C110, 2010/C111, 2010/C119, 2010/C122, 2010/C125, 2010/C126, 2010/C127, 2010/C129, 2010/C131, 2010/C132, 2010/C134, 2010/

C136, 2010/C137, 2010/C139, 2010/C148, 2010/C160, 2010/C163 y 2010 C/164 de fechas comprendidas entre el 15 de junio y el 18 de octubre de 2010, expedidas por el Registro de la Propiedad de, correspondientes a la emisión de notas simples solicitadas por el recurrente. El motivo del recurso es el cobro del concepto «otros gastos» por un importe de 3,01 euros por cada solicitud de nota simple independientemente del número de fincas.

II

Con fecha 22 de noviembre de 2010 se da traslado del recurso al Registrador de la Propiedad de, don, al objeto de que, con arreglo a los artículos 82 y 83 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, informe a esta Dirección General en el plazo de diez días.

El día 13 de diciembre de 2010 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el informe del Registrador y en él manifiesta sintéticamente:

– Que las peticiones de notas simples por la mercantil recurrente se realizan de manera genérica, obligando en todos los casos a realizar la correspondiente búsqueda en las bases de datos del Registro, a los efectos de localizar las fincas sobre las que se solicita la información. En algunos casos conociendo perfectamente el número de finca registral, la petición de la nota se formula en los mismos términos genéricos y con relación a todas o un número determinado de fincas del correspondiente titular. Se acompañan fotocopias de las peticiones de notas realizadas. Resulta de dichas peticiones que las mismas se hacen señalando únicamente el titular y un número máximo de fincas sobre las que expedir notas, sin que conste en ellas dato registral alguno de las fincas.

– No es aplicable el artículo 619 del Reglamento Hipotecario porque lo que se discute es uno de los conceptos incluidos en las minutas, si es o no aplicable el concepto «otros gastos», por lo que el recurrente debería haber acudido al procedimiento del apartado primero de la norma sexta del anexo II del arancel y cita en este sentido diversas Resoluciones de esta Dirección General. Las minutas cumplen todos los requisitos formales y no contienen errores aritméticos o materiales y especifican los diferentes conceptos aplicados. La falta de firma del Registrador no ha sido alegada por el recurrente con motivo del recurso pero señala el Registrador que, según doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, la ausencia de firma por el Registrador en una minuta emitida por medios informáticos, según modelo aprobado, solo puede dificultar la prueba de la autenticidad del documento, pero concurriendo en la minuta elementos suficientes para garantizar su autenticidad, la falta de firma no afecta a la validez de la minuta ni provoca un mayor plazo para poder impugnarla.

– En cuanto al fondo, si es o no minutable el concepto «otros gastos», el Registrador cita la Resolución de 28 de mayo de 2002 de esta Dirección General, que admite la posibilidad de facturar tal concepto al señalar que: «El Real Decreto 1427/1989 recoge dentro de la publicidad formal las notas simples, las cuales son minutables con arreglo al número 4.1.f) a razón de 500 pesetas. A pesar de que las personas acerca de las cuales se solicitó información no tienen ninguna finca en el Registro, ha sido necesario realizar una búsqueda para comprobarlo, y de ahí que sea necesario su cobro. Por otro lado, en el caso de que hubieran existido fincas en el Registro a nombre de dichas personas, y ello con independencia del número de asientos, se cobrarían 500 pesetas por cada finca. En este caso al no existir fincas, se cobrará el mínimo»

III

Con fecha 22 de noviembre de 2010 se da traslado del recurso al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España al objeto de que, con arreglo a los artículos 82 y 83 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, informe a esta Dirección General en el plazo de diez días.

Mediante escrito de 29 de noviembre de 2010, el Censor Interventor y Director del Servicio de Previsión Colegial del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, informa que debe inadmitirse el recurso presentado al amparo del artículo 619 del Reglamento Hipotecario porque la minuta reúne todos los requisitos formales de conformidad con la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 6 de abril de 1990 y la Resolución-Circular de 14 de julio de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado y porque lo que se cuestiona es la correcta aplicación del Arancel, concepto aplicable, cuestión sustantiva o de concepto, por lo que no procede la aplicación del procedimiento regulado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el artículo 619 del Decreto de 14 de febrero de 1947 por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario; Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España; la Resolución-Circular de 14 de julio de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre obligaciones formales y de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de enero y 6 de abril de 1990, Resolución de 4 de noviembre de 2008, 4 de diciembre de 2008 y 19 de agosto de 2010.

Primero. El presente recurso tiene por objeto determinar si es correcta la minutación del concepto «otros gastos» por la búsqueda realizada en las bases de datos del Registro a fin de localizar fincas respecto de las que expedir información.

Segundo. El apartado primero de la norma sexta del anexo II del arancel de los Registradores de la Propiedad establece que «los interesados podrán impugnar la minuta formulada por el Registrador dentro del plazo de quince días hábiles siguientes al de su notificación o entrega».

Y el artículo 619 del Reglamento Hipotecario reformado por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, precisa que, aun pagados los honora-

rios, los interesados pueden recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no transcurra un año de la fecha del pago, siempre que se trate de errores aritméticos o materiales o la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos.

Esta redacción del citado precepto es consecuencia de la interpretación que de su texto anterior hizo la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Sentencia de fecha 13 de mayo de 1996, y mantenida por esta Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de fechas 20 de mayo de 1998, 23 de junio de 1999, 9 de julio de 1999 y 17 de julio de 2000, consistente en entender que el artículo 619 ampara tan solo la posibilidad de efectuar la revisión de la minuta para rectificar errores de carácter material o aritmético. Las cuestiones sustantivas o de conceptos quedan sujetas al procedimiento previsto en la norma sexta del anexo II del arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre.

Tercero. En el caso presente se discute la procedencia o no de minutar un concepto determinado, cuestión sustantiva o de concepto que no puede ser objeto de un recurso de revisión de honorarios.

No se discute error material o aritmético alguno, y si bien en las minutas recurridas falta la firma del Registrador, cuestión que no ha sido alegada por la recurrente, tiene señalado este Centro Directivo que en una minuta emitida por medios informáticos, según modelo aprobado, solo puede dificultar la prueba de la autenticidad del documento, pero concurriendo en la minuta elementos suficientes para garantizar su autenticidad, la falta de firma no afecta a su validez ni provoca un mayor plazo para poder impugnarla. Las minutas cumplen por lo demás todos los requisitos formales exigidos por la Resolución-Circular de este Centro Directivo de 14 de julio de 1998, sobre obligaciones formales y de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles.

En consecuencia, al no discutirse error material o aritmético alguno ni incumplimiento de requisitos formales procede desestimar la solicitud de revisión formulada al amparo del artículo 619 del Reglamento Hipotecario.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 25 de mayo de 2011.-Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 30 de mayo de 2011 (1.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 16 de marzo de 2010, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de

HECHOS

I

Mediante escrito de 30 de diciembre de 2009, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 5 de enero de 2010, doña, impugna la minuta 2009/1045 Serie T2 girada por el Registro de la Propiedad de, por importe de 10,46 euros.

La recurrente señala que solicitó nota simple a través de la página Web www.Registradores.org y que el Registrador de la Propiedad de expidió una factura por importe de 10,46 euros. Considera la recurrente que dicho importe es el triple de lo determinado en el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, que aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, cuyo número 4.1.f) señala que por nota simple informativa o exhibición, por cada finca, y cualquiera que sea el número de asientos que contenga el folio registral se devengarán 3,005061 euros.

Por ello, solicita que se ordene la rectificación de la minuta y el reembolso de las cantidades correspondientes.

II

Don, Registrador de la Propiedad de, emite el correspondiente informe que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 26 de enero de 2010 y en él señala que la forma de minutar la expedición de notas simples informativas a través del sistema llamado FLOTI, acrónimo de «Fichero Localizador de Titularidades Inscritas», consiste en la posibilidad de obtener publicidad formal de cualquier Registro de la Propiedad de España a través de Internet. La eficacia como nota simple informativa de la información obtenida a través del sistema FLOTI no ha sido puesta en duda por nuestro sistema judicial y así funciona en la práctica del tráfico jurídico privado. Tiene su amparo legal en preceptos como el artículo 222, apartado 8 de la Ley Hipotecaria y 107 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre.

Manifiesta el Registrador que la expedición de publicidad formal a través de Internet no es un servicio de prestación obligatoria, puesto que no hay precepto legal o reglamentario que lo imponga. Este sistema ha sido organizado, financiado y sostenido por los Registradores por medio de su Colegio con el evidente objetivo de prestar un mejor servicio público, lo que ha sido confirmado por un uso masivo del mismo. Al no ser un instrumento de obligatorio uso por el consultante, el usuario a quien no interese la publicidad que se distribuye en aquél siempre puede acudir directamente al Registro competente, cuyo Registrador estará obligado a suministrar la información en los términos establecidos en la legalidad vigente. Igualmente, el interesado puede presentar telemáticamente en el Registro

competente la solicitud de nota informativa mediante correo electrónico dirigido a la oficina registral, información que le será remitida por ese mismo conducto.

Por la razón anterior, el uso del sistema no está contemplado en el actual Arancel regulado por el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, que solo regula la expedición de la nota simple informativa ordinaria en el número 4.1.f), que permite minutar 3,01 euros por finca. Dicha norma no resulta, sin embargo, aplicable al presente caso, en contra de lo alegado por la recurrente, y ello porque no se trata de una nota simple emitida y solicitada por el procedimiento ordinario, sino de una nota informativa solicitada y remitida a través de Internet y del sistema especial habilitado para ello: el FLOTI.

Añade el Registrador que esta ausencia de regulación legal no significa, sin embargo, que no exista ningún precedente de solución para un supuesto similar. La minutación de las notas simples a través de un sistema telemático o de publicidad instrumental ya fue resuelta por la Dirección General de los Registros y del Notariado en Instrucción de 29 de octubre de 1996 y Resolución de 13 de enero de 1998 así como en Resoluciones de 23 de junio y 24 de diciembre de 1998. Conforme a las mismas, la publicidad formal a través del servicio de índices es inimitable, al tratarse de una actividad prestada directamente por el Registrador en el ejercicio de sus funciones (art. 294 de la Ley Hipotecaria). En concreto devenga la cantidad total de 9,02 euros. Se incluye aquí la publicidad instrumental expedida por el Servicio de Índices (3,01 €, con arreglo al número 4.f) del Arancel), la solicitud y remisión de dicha publicidad (otros 3,01 €), así como los gastos de remisión (los restantes 3,01 €, siguiendo el criterio establecido por, entre otras, la Resolución de 23 de junio de 1998).

De conformidad con la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España (confirmada por Resolución de 27 de julio de 2005 de la Dirección General de los Registros y del Notariado) dada la analogía de sistemas y procedimientos existente entre el Servicio de Índices y el Servicio de publicidad formal a través del portal colegial, con ventaja para éste, parece adecuado y lógico interpretar, con fundamento en el artículo 4 del Código Civil, que procede aplicar a ambos el mismo tratamiento arancelario. Dicha conclusión resulta además avalada por las siguientes razones: 1. El servicio es objeto de un uso masivo, por la evidente utilidad y ahorro de costes (presenciales y de todo orden) para el usuario que el mismo supone. 2. El precio del servicio (9,02 € por nota) resulta razonable, realidad que es confirmada hoy por su utilización generalizada. 3. La estandarización del Servicio deriva en la minutación de una cantidad fija y uniforme para todos los supuestos de uso del mismo, dada la imposibilidad de un cálculo individualizado para cada uso particular.

La conclusión final del Registrador es que la expedición de notas simples informativas a través del sistema llamado FLOTI debe minutarse por la cantidad de 9,02 € por finca.

Por todo ello, solicita la desestimación del recurso de impugnación y el mantenimiento de la minuta de honorarios impugnada en los términos que en la misma constan.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe doña, para que alegase cuanto estimara conveniente, sin que hasta la fecha de la Resolución recurrida se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 16 de marzo de 2010, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña, interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 22 de abril de 2010.

Manifiesta la recurrente que cuando el Colegio de Registradores dice en su Resolución que «..... La expedición de publicidad formal (notas simples) a través de Internet no es un instrumento de obligatorio uso por el consultante, yerra interesadamente en las consecuencias que de ello se extrae:

– Si no es un instrumento obligatorio, la creación de esa base de datos exige el consentimiento informado e individualizado de cada usuario registral –es este caso no se ha obtenido– y cabe, además, ejercer el derecho de cancelación o declarar la prohibición de cesión de esos datos al FLOTI, de manera que esta base quedaría incompleta y, por tanto, insegura.

– Más allá de esta consideración, la obligatoriedad o no de creación de esa base en el ámbito registral, para nada modifica o restringe el derecho de los administrados a relacionarse telemáticamente con la Administración: obligación no, derecho (incondicional) sí. Así lo reconoce expresamente la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos.

– Y si hay un derecho de los ciudadanos a relacionarse telemáticamente con la Administración, es que hay una obligación de ésta de disponer los medios necesarios para ello: esa tecnología no es un favor que se nos hace, sino consecuencia de nuestro derecho como administrados. Por ello, la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, y la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, de reformas para el impulso a la productividad, añadieron un apartado 10 al artículo 222 de la Ley Hipotecaria que claramente dice «..... La manifestación de los libros del Registro deberá hacerse, si así se solicita, por medios telemáticos. Dicha manifestación implica el acceso telemático al contenido de los libros del Registro,».

A continuación la recurrente se manifiesta a favor de la gratuidad del servicio y cita el artículo 37 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común que proclama en su número 1.º que el acceso a los registros es un derecho de los ciudadanos, y en su número 8.º, que el derecho de acceso es gratuito pero el que quiera obtener copias deberá pagar «..... las exacciones que se hallen legalmente establecidas,». Si solo cuando se expiden copias (notas o certificaciones) cabe repercutir el coste, cuando el acceso es en el ejercicio de ese derecho a relacionarse electrónicamente con la Administración, no procede el devengo arancelario. En esta línea puede verse la Directiva Europea de 2003/58/CE, sobre publicidad de sociedades a través de una plataforma electrónica central, que también prohíbe la comercialización de la información al respecto más allá de su coste administrativo; o el artículo 6-1 del Real Decreto 685/2005, de 10 de junio, sobre publicidad de resoluciones concursales, según el cual, «..... El acceso al portal de Internet será público, gratuito y permanente,».

Continúa con esta argumentación señalando que el propio Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, establece en la Norma Novena de su Anexo II que las operaciones que no tengan señalados derechos en el arancel no devengarán ninguno.

Por otra parte la recurrente entiende que en todo caso la factura es el triple de lo determinado en Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en su número 4-1-f (3,0005061 € por cada finca) añadiendo que precisamente el Preámbulo de este Real Decreto justificó la subida arancelaria registral en la necesidad de hacer frente a la informatización de los Registros por lo que, una vez que la información ha entrado, el Registrador no puede ni debe desarrollar actividad profesional alguna que justifique una retribución, por la que ya

percibió un plus, ni en términos jurídicos (esa información está bajo la salvaguardia judicial) ni en términos patrimoniales (el titular de esa información es el Estado).

No está de acuerdo la recurrente con la analogía hecha por el Colegio de Registradores con la minutación de las informaciones solicitadas a través del llamado Servicio de Índices, cobrando entonces 3,01 € adicionales como gastos de remisión y señala que no hay que perder de vista que dicho coste es inherente al servicio ya tarifado en concepto de honorarios, pues uno de los medios de comunicación previstos es precisamente el telemático, en el que se utilizan exclusivamente herramientas de la Oficina registral para la prestación de un servicio en que únicamente interviene el Registro. En todo caso, ni formal ni materialmente se justifica el gasto.

Por todo ello, la recurrente solicita la rectificación de la minuta y el reembolso de las cantidades correspondientes.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en este Centro Directivo el día 11 de mayo de 2010. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse en base a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don, Registrador de la Propiedad de, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente. Mediante escrito de 11 de mayo de 2010, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 18 de mayo de 2010, el Registrador alega:

Primera. Posible extemporaneidad del recurso de apelación. Solicita a este Centro Directivo su comprobación.

Segunda. Forma de minutar la expedición de notas simples informativas a través del sistema llamado FLOTI. El Registrador en este punto reitera la argumentación hecha en el informe remitido al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España con motivo de la impugnación de la minuta y que aparece recogida en el punto II de los hechos de esta Resolución.

El Registrador solicita la desestimación del recurso de apelación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; artículo 222, apartado 8, de la Ley Hipotecaria;

artículo 107 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre; Instrucción de 29 de octubre de 1996 de la Dirección General de los Registros y del Notariado y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de junio y 24 de diciembre de 1998, 27 de julio de 2005 y 5 de octubre de 2005.

Primero. Con carácter previo debe recordarse que el recurso de honorarios tiene como único objeto analizar si el Registrador, en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente, conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios.

Segundo. El presente recurso tiene por objeto determinar si es correcta la manera de minutar la expedición de notas simples informativas a través del fichero localizador de titularidades inscritas (FLOTI).

Tercero. El FLOTI consiste en la posibilidad de obtener publicidad formal de cualquier Registro de la Propiedad de España, a través de Internet. La eficacia como nota simple informativa de la información obtenida a través del sistema FLOTI no ha sido puesta en duda por nuestro sistema judicial y así funciona en la práctica del tráfico jurídico privado. Tiene además su amparo legal en numerosos preceptos, tales como el artículo 222 apartado 8 de la Ley Hipotecaria y el artículo 107 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre.

La minutación de las notas simples a través de un sistema telemático o de publicidad instrumental, ya fue resuelta por este Centro Directivo en la Instrucción de 29 de octubre de 1996, la Resolución de 13 de enero de 1998 en contestación a la consulta formulada por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles, así como por las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de junio y 24 de diciembre de 1998, 27 de julio de 2005 y 5 de octubre de 2005. Conforme a las mismas, la publicidad formal a través del Servicio de índices es minutable, al tratarse de una actividad prestada directamente por el Registrador en el ejercicio de sus funciones (art. 294 LH). En concreto devenga la cantidad total de 9,02 euros. Se incluye aquí la publicidad instrumental expedida por el Servicio de índices, la solicitud y remisión de dicha publicidad así como los gastos de remisión debidamente justificados. La cuota que se fije de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.9 de los Estatutos Generales del Colegio se detraerá del importe anterior.

Debe tenerse en cuenta, además, que el sistema FLOTI es voluntario, nada impide acudir al interesado a obtener la nota directamente del Registro (lo que reduciría la minuta al estricto concepto de nota simple previsto en el número 4 f) del Arancel), y además supone un abaratamiento respecto del antiguo sistema de índices. Mediante el Servicio de índices, el interesado consultaba las titularidades que una persona tenga o haya tenido en cualquier Registro de España; solo obtenía una mera información del Registro donde está inscrita la finca y posteriormente tenía que dirigirse al Registro competente para que se le suministrara la información solicitada, esto es, para que se expidiera una

nota simple informativa completa. Sin embargo, mediante el sistema FLOTI la información registral se obtiene vía Internet, a través del sistema articulado y financiado por los propios Registradores, la publicidad formal solicitada de manera directa, sin necesidad de dirigirse o determinar previamente la competencia del Registro.

Este Centro Directivo ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de 16 de marzo de 2010.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 30 de mayo de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 30 de mayo de 2011 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, en nombre y representación de «Lucentum Houses, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 9 de febrero de 2010, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de

HECHOS

I

Mediante escrito de 17 de noviembre de 2009, presentado en el Registro de la Propiedad de y que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 30 de noviembre de 2009, don, en nombre y representación de «Lucentum Houses, S.L.», impugna la minuta girada por el Registro de la Propiedad de número 1 por importe de 2.846,07 euros, correspondiente a la inscripción de un acta de terminación de obra, por los siguientes motivos:

Primero. Error en la determinación del hecho imponible. Considera el recurrente que la declaración de obra nueva no está sujeta a gravamen cuando, como es el caso, no ha habido modificación alguna en el valor de la obra nueva, ni aumento o variación de la obra. Por ello, considera que no procede aplicar el arancel que se pretende por este concepto en la forma minutada.

Segundo. Error en la fijación de la base imponible. El valor tomado en consideración para la terminación de la obra no puede ser distinto al declarado en la escritura de obra

nueva. Por lo que, a lo más, procedería la aplicación del mínimo arancelario, por no ser de consideración su cuantía.

En este sentido cita la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado y en particular la Resolución de 23 de julio de 2003.

II

Don, Registrador de la Propiedad de, emite el correspondiente informe que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 30 de noviembre de 2009. El Registrador informa:

El acta de terminación de obra, que causa la minuta impugnada, se presentó telemáticamente en el Registro el día 24 de febrero de 2009. Con fecha 23 de marzo de 2009 se recibe primera copia de la citada acta, en unión de dos cartas, ambas de fecha 17 de marzo de 2009, remitidas por fax al Registro, interesando destacar en ellas lo siguiente: en una se expresa que «Le envío la presente para indicarles que tengan como presentante a la Notaría de ante ese Registro», y en ambas consta que «le ruego además que la copia autorizada, una vez inscrita, sea enviada contra reembolso junto con su factura a la dirección que consta en el encabezamiento de esta carta» (dirección de la Notaría). Se acompaña copia de dichas cartas.

El borrador de la minuta se notificó telefónicamente al presentante y fue remitido dicho borrador, sin que quede constancia de ello; pero, con fecha 23 de junio de 2009, se recibe fax de la citada Notaría indicando que: «Según conversación telefónica nos ponemos en contacto con usted para enviarle el borrador de la factura de «Lucentum Houses, S.L.». Para contactar con dicha Empresa llamen a la Srtacon número de teléfono». Se acompaña copia de la transmisión del fax.

Ante el esfuerzo infructuoso de conseguir el abono de la factura por parte del presentante, contacta telefónicamente en varias ocasiones, con la citada entidad, y en última instancia, le envía carta de fecha 16 de octubre de 2009 que fue entregada el día 3 de noviembre de 2009 solicitando el pago de manera inmediata. Se acompaña copia de la carta y del acuse de recibo de correos.

Con fecha 19 de noviembre de 2009 tiene entrada en el Registro el escrito de impugnación de la minuta 2009/A1338.

Señala el Registrador que conforme al apartado primero de la norma sexta del anexo II del arancel, los interesados podrán impugnar la minuta formulada por el Registrador dentro del plazo de 15 días hábiles siguientes al de su notificación o entrega. La Norma Octava del Anexo II del Arancel establece que «los derechos del Registrador, serán exigibles, también, a la persona que haya presentado el título», y de la interpretación conjunta del artículo 6 de la Ley Hipotecaria y 39 de su Reglamento, resulta que el presentante tiene la consideración de representante de los interesados en la inscripción, por tanto el cómputo de los 15 días hábiles se ha de realizar a partir del día 23 de junio de 2009, como muy tarde, puesto que aunque fue notificada con anterioridad sin acreditar, sin embargo, se desprende del fax recibido el día 23 de junio de 2009, que al presentante le fue entregada dicha factura, ya que la misma se remite con la indicación de un número de teléfono de contacto. Cita en este sentido las Resoluciones de 14 de febrero de 1995, 24 de junio de 1996, 27 de octubre de 1999, 7 y 26 de junio de 2000, entre otras.

A continuación el Registrador manifiesta que sin perjuicio de que se considere que el recurso de impugnación es extemporáneo, procede a entrar en el fondo del asunto. Y en este sentido señala que considera ajustada a derecho la minuta puesto que su cálculo genera una nota marginal con el carácter de modificación jurídica, reflejando dicha nota marginal que

la construcción ha concluido conforme a la licencia que se le concedió, lo que implica el correcto cumplimiento de los deberes urbanísticos inherentes al mismo, quedando desvirtuada la primera alegación del recurrente.

En cuanto a la segunda alegación, tampoco puede ser admitida, porque como no consta en el documento el valor de la terminación de la obra, se ha tomado por base, la diferencia entre el valor declarado para la obra nueva en construcción, según la escritura e inscripción (1.250.000 euros, entre las 32 viviendas unifamiliares adosadas, fincas 5230 a 5261, resultantes de un proyecto de reparcelación, que son fincas independientes, sin que se haya constituido el régimen de propiedad horizontal, resultando un valor para cada una de ellas de 39.125 euros) y la tasación para subasta señalada en la escritura de hipoteca constituidas sobre las 32 fincas en aplicación de numerosas Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de junio de 1993, 24 de junio de 1996, 15 de diciembre de 1999 y 23 de julio de 2003 y la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 7 de julio de 2009.

El Registrador mantiene la minuta recurrida en su totalidad por considerarla ajustada a Derecho, solicitando la desestimación del recurso presentado, ya sea por su carácter extemporáneo, ya sea por ser ajustada a Derecho.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe don, para que alegase cuanto estimaran conveniente.

Con fecha 14 de enero de 2010 tiene entrada en el Colegio de Registradores el escrito de alegaciones de don, en nombre y representación de «Lucentum Houses, S.L.» En dicho escrito señala, en cuanto al plazo de impugnación que éste únicamente puede comenzar a computarse desde que el obligado al pago, «Lucentum Houses, S.L.», recibe la minuta. A tal conclusión se llega, no solo por la inaplicabilidad del argumento de contrario esgrimido (la condición de presentante de la Notaría) y los preceptos invocados, sino por el expreso rechazo que por dicha Notaría se hizo de tal posibilidad y la también expresa remisión que la misma hizo a la propia empresa respecto de todo lo relativo a la minuta del Registro de la Propiedad.

La consideración del presentante como representante del interesado no significa la sustitución del obligado al pago de la minuta, ni la expropiación de su derecho de impugnación. Sólo desde la notificación al obligado directo puede comenzar a computarse el plazo para la impugnación de la minuta.

Respecto a la cuestión de fondo planteada el interesado da por reproducidos los argumentos del recurso de impugnación subrayando que en la escritura de declaración de obra nueva el valor total de la obra nueva declarada ascendió a 1.250.000,00 euros y que dicho valor declarado permanece incólume, pues la finalización de las obras conforme al proyecto, si bien puede ser considerada un acto jurídico (en tanto que comprobación del correcto cumplimiento de los deberes urbanísticos), en modo alguno afecta a la valoración que de las obras pueda realizarse respecto a la que en su día se hizo, pues no supone variación, ni aumento alguno. Y la Resolución que se cita se refiere a la registración de una obra nueva en dos fases. Supuesto claramente distinto al que nos ocupa, relativo a dos inscripciones diferenciadas: la obra nueva y la finalización de la obra, sin que en esta última se haya producido aumento o variación respecto de la obra declarada.

IV

Por Resolución de 9 de febrero de 2010, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto por haber sido planteado fuera de plazo, sin entrar a conocer sobre el fondo del asunto.

V

Contra dicha Resolución don, en nombre y representación de «Lucentum Houses, S.L.», interpuso recurso de apelación en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 9 de marzo de 2010, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 16 de marzo de 2010.

Señala el recurrente como hechos obrantes en el expediente los siguientes:

Con fecha 23 de junio se recibe en el Registro de la Propiedad de fax remitido por el Notario (presentante del documento según carta de fecha 17 de marzo de 2009) en el que se le reenvía borrador de la factura (lo que implica que con anterioridad a esta fecha el presentante ya tenía conocimiento de la misma). Con fecha 16 de octubre de 2009 se remite, por indicación del presentante, factura pro forma a «Lucentum Houses, S.L.» mediante correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 3 de noviembre de 2009 y el día 19 de noviembre de 2009 se presentó la impugnación en el Registro.

El recurrente considera que la Resolución objeto ahora de apelación tiene un error en la consideración de los hechos porque, como se desprende del propio relato fáctico, el Notario nunca ha recibido la «minuta» a que se refiere el apartado tercero de la norma quinta del Anexo II de los aranceles. Nunca le ha sido notificada o entregada en forma. A lo más, dicho Notario tuvo a la vista un borrador, un anticipo de la que finalmente habría de ser la minuta formal.

A juicio del recurrente es incorrecta la interpretación de los preceptos aplicables porque solo la notificación o entrega de la minuta original firmada a la obligación al pago puede acaparar el inicio del cómputo del plazo para su impugnación. Establece el apartado 2.º de la norma quinta de aranceles que los derechos devengados por los Registradores (.....), en la oportuna minuta, en la que deberán expresarse los suplidos, conceptos, bases y números del Arancel. La minuta, que irá firmada por el Registrador, deberá contener mención expresa al recurso que contra ella cabe y el plazo para su impugnación. Y añade el apdo. 3.º que los Registradores entregarán el original de la minuta al interesado y conservarán una copia de la misma. Por ello lo que la propia resolución denomina borrador no es documento suficiente a los efectos previsto en la normas quinta y sexta, por lo que su exhibición por el Notario no puede equipararse, ni sustituir, a la obligación formal de notificación o entrega de la minuta original.

El recurrente manifiesta que ha sido errónea la interpretación del término «interesados» en la Resolución que ahora se recurre. En primer lugar, comenzando con la norma sexta del Anexo II de los aranceles, el carácter plural de la condición de interesado resulta de su propio literal. No se habla de un interesado, sino de varios. De igual forma, la norma octava establece que los derechos del Registrador serán exigibles también al presentante. La interpretación integrada de ambos preceptos conduce ineludiblemente a considerar que las personas con interés (y legitimación) son varias. Y que la deuda puede ser reclamada, además de al sujeto pasivo, al presentante. Pero esto no quiere decir que el presentante sustituya, ni en cuanto a su legitimación, ni en cuanto a su responsabilidad, al obligado al pago.

En segundo lugar, considera el recurrente que así resulta igualmente de la interpretación cohonestada de los artículos 6 LH y 39 RH. En contra de la interpretación que la Junta de

Gobierno realiza, tales preceptos regulan la legitimación para la solicitud de la inscripción y su acreditación. No la legitimidad para impugnar una minuta registral. El artículo 6 establece quienes podrán pedir la inscripción de títulos y el artículo 39 considera que tiene representación, a ese efecto, el mero presentante. Dicho artículo establece una presunción *iuris tantum* de que el presentante ostenta la representación del beneficiario de la inscripción solo a estos efectos (la solicitud de inscripción), en modo alguno extensible a otros supuestos como la legitimación para la impugnación de la minuta. Y tampoco se puede entender que la comunicación de un borrador al presentante excluya o haga innecesaria la entrega o la notificación de la minuta definitiva original al sujeto pasivo.

Teniendo en cuenta el supuesto objeto de este recurso, solo resulta acreditada una notificación formal de la minuta en los términos de la norma quinta, la que se hace a la interesada «Lucentum Houses. S.L.», legalmente legitimada para la impugnación que lleva a cabo en tiempo y forma.

En cuanto al fondo del asunto reitera los motivos de impugnación de sus anteriores escritos con motivo de la impugnación de la minuta ante el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, por lo que se dan por reproducidos.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes que envía el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en este Centro Directivo el día 16 de marzo de 2010. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse en base a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don, Registrador de la Propiedad de, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 13 de abril de 2010 que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 15 de abril de 2010, el Registrador hace las siguientes alegaciones:

Primero. Que resulta probado en el expediente el hecho de que la minuta fue notificada el día 23 de junio de 2009, como muy tarde, siendo también válida la notificación al presentante de la escritura como representante de los interesados en la inscripción (norma octava del Arancel, artículos 6 Ley Hipotecaria y 39 de su Reglamento, y Resoluciones de 14 de febrero de 1995, 25 de junio de 1996, 27 de octubre de 1999, 7 y 26 de junio, entre otras).

Segundo. Que se introduce un nuevo motivo de impugnación. Impugna el hecho de no haber sido recibida o notificada una «factura definitiva», sino simplemente una «minuta», un «borrador» o una «factura pro forma».

Manifiesta el Registrador que esta última cuestión no fue objeto de impugnación inicial, ni contradicho por ninguna de las partes, ni tampoco fue tomado en consideración como «hecho relevante» por la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores. Y la razón de ello, es que la «minuta cuestionada» (borrador/minuta/factura pro forma) fue elaborada de acuerdo con la norma quinta del Anexo II del Arancel, la Resolución de la Dirección General de 6 de abril de 1990 y la Resolución-Circular de dicho Centro

Directivo de 14 de julio de 1998, sobre obligaciones formales y de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores de la Propiedad, incluyéndose también, en la minuta cuestionada, una mención expresa del recurso que cabe contra ella y el plazo para impugnación. Además, la palabra «borrador» aparece por defecto en el programa informático. En la confección de la minuta se ha actuado conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por la Dirección General en el sentido expresado.

Añade el Registrador que por lo que respecta a la emisión de un «borrador o minuta» (y así se menciona expresamente en la norma quinta del Anexo II del Arancel, y la Resolución-Circular de 14 de julio de 1998, si bien no se trata de una «factura definitiva», aquélla cumple con todos los requisitos legales en materia arancelaria, y siguiendo el sistema contable de cobro, será elevada a definitiva tan pronto sea pagado por el presentante/interesado, sin que sea objeto de ninguna modificación, revisión o reforma en perjuicio del recurrente, pero sin que todo ello afecte al derecho del Registrador de cobrar sus honorarios, que deriva, directamente, de los asientos efectivamente practicados en el Registro de la Propiedad (Resolución de 25 de marzo de 2010).

En cuanto al fondo el Registrador considera la minuta ajustada a Derecho y por ello, solicita la desestimación del recurso de apelación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 24 de junio de 1996, 7 de junio de 2000, 16 de marzo de 2001, 13 de julio de 2002, 28 de mayo de 2003, 3 de junio de 2003 y 26 de octubre de 2009.

Primero. El presente recurso tiene por objeto determinar si el recurso de impugnación se interpuso en plazo y en su caso, si es correcta la minutación de la constancia de un acta de terminación de obra.

Segundo. El borrador de minuta impugnado, que tiene fecha 6 de abril de 2009, cumple todos los requisitos formales exigidos por la Resolución Circular de este Centro Directivo de 14 de julio de 1998, sobre obligaciones formales y de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles, discutiéndose si es correcta la minutación de la constancia registral de una terminación de obra, lo que es una cuestión sustantiva, por lo que el plazo de impugnación es el establecido en el apartado primero de la norma sexta del anexo II del arancel que señala que «los interesados podrán impugnar la minuta formulada por el Registrador dentro de los quince días hábiles siguientes al de su notificación o entrega».

En cuanto al cómputo del plazo de interposición, sostiene el recurrente que debe hacerse desde que conste acreditada la notificación o entrega hecha a ella, lo que tuvo lugar el día 3 de noviembre de 2009, y no al presentante. Pero la Norma Octava del Anexo II del Arancel establece que los derechos del Registrador serán exigibles también a la persona que haya presentado el título, estando además en el caso presente incorporadas al expediente cartas en las que el presentante solicita expresamente que inscrito el documento le sea enviada la factura. Y, de la interpretación conjunta del artículo 6 de la Ley Hipotecaria y 39 de su Reglamento, resulta que el presentante tiene la consideración de representante de los interesados en la inscripción, por lo que el cómputo de los quince días hábiles se ha de realizar a partir del día 23 de junio de 2009, fecha en la que queda acreditado que el presentante tuvo conocimiento de la minuta.

Por lo tanto el recurso ha sido planteado fuera de plazo.

Este Centro Directivo ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don, en nombre y representación de «Lucentum Houses, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de 9 de febrero de 2010.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 30 de mayo de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 31 de mayo de 2011

Recurso de revisión contra la minuta de honorarios de 23 de abril de 2009, expedida por los Registro de la Propiedad de, correspondiente a la inscripción de una escritura de aceptación de herencia

ANTECEDENTES DE HECHO

I

Por escrito de fecha 22 de marzo de 2010, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 24 de marzo de 2010, don, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario interpone recurso de revisión contra la minuta de honorarios de 23 de abril de 2009, expedida por los Registro de la Propiedad

de, correspondiente a la inscripción de una escritura de aceptación de herencia, por no estar conforme con la determinación de la base sobre la que debe aplicarse el Arancel.

II

Con fecha 14 de abril de 2010 se da traslado del recurso al Registrador de la Propiedad de, don al objeto de que, con arreglo a los artículos 82 y 83 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, informe a esta Dirección General en el plazo de diez días.

El Registrador remite copia del informe que, con motivo del recurso de impugnación, remitió a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España y en el que sintéticamente manifiesta:

– La impugnación ha sido formulada fuera del plazo de 15 días hábiles, desde la notificación o entrega de la minuta impugnada, establecido en el apartado primero de la Norma Sexta del Anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad.

– En cuanto al fondo, el Registrador argumenta a favor del valor considerado como fiscalmente comprobado teniendo en cuenta la disposición adicional 3.ª de la Ley 8/1989, de 13 de abril de Tasas y Precios Públicos; la Norma Primera del Anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; la Resolución de 28 de abril de 2009 del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España y el Decreto Foral 6/1999, de 26 de enero, por el que se aprueba el procedimiento para la determinación del valor catastral y el valor comprobado a través del medio de precios medios de mercado, de los bienes inmuebles de naturaleza urbana que resulta de aplicación en el Territorio Histórico de Guipúzcoa.

Por tanto, consta previamente asignado a cada finca urbana del territorio guipuzcoano un valor comprobado a efectos fiscales, valor objetivo, individualizado y cognoscible, legalmente reconocido a efectos tributarios como valor comprobado y, por tener tal carácter, base reguladora pertinente a efectos de aplicación del arancel. A ese valor hace referencia la minuta de honorarios impugnada como «valor Norma Foral».

III

Con fecha 14 de abril de 2010 se da traslado del recurso al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España al objeto de que, con arreglo a los artículos 82 y 83 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, informe a esta Dirección General en el plazo de diez días.

Mediante Resolución de 29 de junio de 2010, de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, se desestima el recurso contra la minuta, que ahora es objeto de recurso de revisión, por haberse planteado fuera de plazo ya que no se encuentra ante ninguno de los supuestos del artículo 619 del Reglamento Hipotecario puesto que lo que se recurre no es un error material o aritmético, sino la correcta minutación derivada de la inscripción de una escritura de aceptación de herencia, cuestión claramente sustantiva o de concepto; por tanto el plazo a tener en cuenta es el de 15 días hábiles siguientes a la notificación o entrega.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el artículo 619 del Decreto de 14 de febrero de 1947 por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario; Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España; la Resolución-Circular de 14 de julio de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre obligaciones formales y de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de enero y 6 de abril de 1990, Resolución de 4 de noviembre de 2008, 4 de diciembre de 2008 y 22 de octubre de 2009.

Primero. El presente recurso tiene por objeto determinar si es correcta la base sobre la que se ha aplicado en Arancel en la minuta correspondiente a la inscripción de una escritura de aceptación de herencia.

Segundo. El apartado primero de la norma sexta del anexo II del arancel de los Registradores de la Propiedad establece que «los interesados podrán impugnar la minuta formulada por el Registrador dentro del plazo de quince días hábiles siguientes al de su notificación o entrega».

Y el artículo 619 del Reglamento Hipotecario reformado por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, precisa que, aun pagados los honorarios, los interesados pueden recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no transcurra un año de la fecha del pago, siempre que se trate de errores aritméticos o materiales o la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos.

Esta redacción del citado precepto es consecuencia de la interpretación que de su texto anterior hizo la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Sentencia de fecha 13 de mayo de 1996, y mantenida por esta Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de fechas 20 de mayo de 1998, 23 de junio de 1999, 9 de julio de 1999 y 17 de julio de 2000, consistente en entender que el artículo 619 ampara tan solo la posibilidad de efectuar la revisión de la minuta para rectificar errores de carácter material o aritmético. Las cuestiones sustantivas o de conceptos quedan sujetas al procedimiento previsto en la norma sexta del anexo II del arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre.

Tercero. La minuta recurrida cumple todos los requisitos formales exigidos por la Resolución-Circular de este Centro Directivo de 14 de julio de 1998, sobre obligaciones formales y de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de los Notarios y Registradores de la Pro-

piedad y Mercantiles, y no se discute error material o aritmético alguno en la misma, sino si es correcta la base sobre la que se ha aplicado el Arancel, lo que es una cuestión sustantiva o de fondo que, por ello, no puede ser objeto del recurso regulado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario.

Por todo ello procede desestimar la solicitud de revisión formulada al amparo del artículo 619 del Reglamento Hipotecario.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 31 de mayo de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 2 de junio de 2011

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, en nombre y representación de la mercantil «Grupo Vba, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 4 de mayo de 2010, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de

HECHOS

I

Mediante escrito de 1 de febrero de 2010 que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 8 de marzo de 2010, don, en nombre y representación de la mercantil «Grupo Vba, S.L.», impugna las minutas 221 y 222 expedidas por el Registro de la Propiedad de

El recurrente señala en su escrito de impugnación que debía de haberse aplicado el párrafo segundo del artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, modificada por el artículo 10.1 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, que señala que en caso de subrogación, novación modificativa y cancelación de créditos o préstamos hipotecarios para el cálculo de los honorarios registrales se aplicará el Arancel número 2 del Anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, tomando como base la cifra de capital pendiente de amortizar con una reducción del 90%.

Manifiesta que ya que el capital pendiente de amortizar es cero, es decir, no excede de 6.101,12 euros, debe aplicarse un arancel de 24,04 euros [letra a) del apartado primero del número 2 del anexo del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre] que ha de ser reducido en el 90% (apartado dos del artículo 8 de la Ley 2/1994) dando lugar a un arancel resultante de 2,40 euros.

Por ello, solicita la aplicación del Arancel en los términos expuestos y la devolución del importe indebidamente satisfecho por la empresa al Registro.

II

Don, Registrador II del Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Las Palmas de Gran Canaria e interino, en el momento de expedición de la minuta, del Registro de la Propiedad de, emite el correspondiente informe que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 8 de marzo de 2010.

En dicho informe señala que la cuestión de fondo que se plantea consiste en determinar si a un supuesto de cancelación de hipoteca le es aplicable el artículo 8 de la Ley 2/1994, de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios en la redacción dada por la Ley 41/2007, cuando dispone que para el cálculo de los honorarios registrales se aplicarán los aranceles correspondientes al número 2 tomándose como base la cifra del capital pendiente de amortizar, con una reducción del 90%.

En tal sentido, teniendo en cuenta el ámbito de aplicación del referido precepto y la exposición de motivos de la Ley 41/2007 cuando señala como uno de los objetivos fundamentales de la misma «reducir y fomentar la transparencia de los costes de transacción de las operaciones del mercado hipotecario, así como extender dichas bonificaciones al caso de cancelaciones que no tienen como finalidad la subrogación y a los créditos hipotecarios», con la modificación del artículo 8 de la Ley 2/1994 a través de la Ley 41/2007, parece claro que lo que se pretende es mejorar esas condiciones financieras, en su caso a través de la cancelación de la hipoteca correspondiente y de la constitución de una nueva, lo que, parece evidente que escapa del ámbito de la operación que se practica en la escritura.

A continuación el Registrador manifiesta que no puede olvidarse que en materia arancelaria una interpretación restrictiva y rigurosa de las bonificaciones y reducciones que, por su carácter excepcional solo pueden admitirse cuando estén clara y expresamente contempladas, sin que en ningún caso puedan ser objeto de interpretación o aplicación extensiva o analógica, tal y como reconoce la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 22 de mayo de 2003 y 15 de enero de 2004, entre otras. Y, en todo caso, la fecha de las escrituras cuya minuta se impugna es anterior a la reforma de la Ley 41/2007, por lo que no es aplicable la reducción arancelaria allí prevista, por tratarse de un precepto de interpretación restrictiva y de aplicación no retroactiva.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a don, para que alegase cuanto estimara conveniente. Con fecha 26 de marzo de 2010 tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el escrito de alegaciones donde se reiteran en todo lo expuesto en su escrito de recurso estando en desacuerdo con la interpretación realizada por el Registrador interino del Registro de la Propiedad de y adjuntan la Resolución de 19 de mayo de 2009 de la Dirección General de los Registros y del Notariado que a su juicio, abona la tesis defendida por el «Grupo Vba, S.L.»

IV

Por Resolución de 4 de mayo de 2010, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don, en nombre y representación de la mercantil «Grupo Vba, S.L.», interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 31 de mayo de 2010.

El recurrente reitera los argumentos ya puestos de manifiesto en su escrito de impugnación de la minuta presentado en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España y que son:

«Que debía haberse aplicado el párrafo segundo del artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, modificada por el artículo 10.1 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, que señala que en caso de subrogación, novación modificativa y cancelación de créditos o préstamos hipotecarios para el cálculo de los honorarios registrales se aplicará el Arancel número 2 del Anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, tomando como base la cifra de capital pendiente de amortizar con una reducción del 90%.

Toda vez que el capital pendiente de amortizar en las escrituras que se presentan es cero, es decir, no excede de 6.101,12 euros, debe aplicarse un arancel de 24,04 euros, [letra a) del apartado primero del número 2 del anexo del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre] que ha de ser reducido en el 90% (apartado dos del art. 8 de la Ley 2/1994) dando lugar a un arancel resultante de 2,40 euros».

Entiende el recurrente que es la interpretación mantenida por esta Dirección General y adjunta la Resolución de 19 de mayo de 2009.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en este Centro Directivo el día 22 de mayo de 2010. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse en base a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don, Registrador interino del Registro de la Propiedad de, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 25 de junio de 2010 que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 29 de junio de 2010, don informa que se mantiene en los honorarios en su día calculados en base a los siguientes fundamentos de derecho:

1. El actual artículo 8 de la Ley 2/1994 a través de la Ley 41/2007 lo que pretende es favorecer al ciudadano facilitándole el acceso a nuevas condiciones financieras más favorables en la refinanciación de los créditos y préstamos. El deudor logra así mejores condiciones financieras, ya a través de la correspondiente novación de las condiciones con la misma entidad financiera, ya a través de la correspondiente subrogación de acreedor, ya a través de la cancelación del préstamo hipotecario y constitución de uno nuevo con la misma o con otra entidad financiera con mejora de las condiciones financieras. En estos casos

se establece una reducción arancelaria extraordinaria para dichas operaciones de mercado hipotecario.

2. Queda fuera del ámbito de aplicación de esta Ley aquellas operaciones cuyo objeto no sea mejorar los instrumentos de financiación, ni reducir y fomentar la de los costes de transacción de las operaciones.

3. Como dichos requisitos no se reúnen en el caso que precede no es posible aplicar el beneficio arancelario solicitado.

4. Pero además, las escrituras fueron otorgadas con anterioridad a la entrada en vigor del precepto alegado. No puede, por tanto, aplicarse un beneficio extraordinario con carácter retroactivo, dado su excepcionalidad (arts. 9.3 de la Constitución Española y 2.3 del Código Civil), cuando, además, en el momento de su otorgamiento no se tuvieron en cuenta las razones y requisitos establecidos en la Ley.

Por todo ello, el Registrador se ratifica tanto en las facturas como en el informe en su día emitido.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios; Ley 41/2007, de 7 de diciembre, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de marzo de 2009, 29 y 30 de abril de 2009, 6, 7, 8 y 19 de mayo de 2009, 25 de noviembre de 2009, 30 de diciembre de 2009, 24 de enero de 2010, 24 de noviembre de 2010, 10, 13 y 27 de diciembre de 2010 y Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 24 de junio de 2010.

Primero. Este recurso tiene por objeto determinar si a un supuesto de cancelación de hipoteca le es aplicable o no el artículo 8 de la Ley 2/1994, de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios en su redacción dada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre.

Segundo. Dos son las tesis que se contraponen. De un lado, el recurrente entiende que a la inscripción de la escritura de cancelación le es aplicable la Ley 41/2007, de 7 de diciembre y en concreto, su artículo 10 que modifica el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo. Sostiene el recurrente que la literalidad del artículo 8 expresa suficientemente la intención del legislador, esto es, rebajar el arancel relativo a la autorización de una escritura de cancelación de cualquier préstamo con garantía hipotecaria, sea cual sea su finalidad y que queda clara la intención del legislador de abaratar los costes de las operaciones hipotecarias tal y como lo expresa en el Preámbulo de la Ley 41/2007,

en su apartado VI. Por otro lado, el Registrador y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España sostienen que la inscripción de la citada escritura de cancelación está fuera del ámbito de aplicación de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por no tratarse de operaciones cuyo objeto sea mejorar los instrumentos de refinanciación ni reducir ni fomentar los costes de transacción de las operaciones del mercado hipotecario.

Tercero. El recurso debe ser estimado. La cuestión planteada en el presente recurso ya ha sido resuelta por este Centro Directivo en Resolución de 12 de marzo de 2009, reiterada por otras posteriores. Como se dice en la citada Resolución de 12 de marzo de 2009, la Ley 41/2007, pretendió, sin lugar a dudas, rebajar con carácter general el arancel aplicable a la autorización de escrituras de cancelación de cualquier préstamo con garantía hipotecaria y a su inscripción. Su Preámbulo es de una notable nitidez cuando afirma que lo que pretende es «extender dichas bonificaciones al caso de las cancelaciones que no tienen como finalidad la subrogación y a los créditos hipotecarios».

Dicho Preámbulo, carente de valor normativo, pero en modo alguno interpretativo (SSTC 36/1981 y 173/1998), encuentra su expresión normativa en el cuerpo de la Ley 2/1994, de 30 de marzo y utilizando una literalidad que no admite otra interpretación, ya que el apartado segundo de la norma no supedita la bonificación arancelaria a que la cancelación esté inmersa en un proceso de refinanciación *latu sensu*. Por el contrario, si se modificó el artículo 8 de dicha Ley, sin matiz alguno, era para evitar interpretaciones en sentido contrario, esto es, como la sostenida por el Registrador y que queda corroborada por la norma, de donde al ser ésta de una meridiana claridad en su literalidad, es de aplicación los conocidos aforismos interpretativos de *in claris non fit interpretatio*, así como que «allá donde la norma no distingue, no debe hacerlo el intérprete».

En la citada Resolución, en la cual el capital pendiente de amortizar era cero, este Centro Directivo señalaba que al establecerse una reducción del 90 por ciento del arancel que debe calcularse sobre la cifra de capital pendiente de amortizar, la única interpretación posible es que al ser un derecho (cancelación de un préstamo con garantía hipotecaria) cuyo capital no excede de 6.010,12 euros, resulta de aplicación un arancel de 24,04 euros [letra a) del apartado primero del número 2 del Anexo del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad], que ha de ser reducido en el 90 por ciento.

En el mismo sentido, la reciente Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de fecha 24 de junio de 2010, entiende que «el artículo 8 de la Ley 2/1994 –en la vigente redacción, modificada por el artículo 10 de la Ley 41/2007– incluye dentro del ámbito de la bonificación arancelaria la inscripción de toda clase de cancelaciones de préstamos hipotecarios».

Por lo tanto, se estima el recurso debiendo girarse una nueva minuta aplicando para su cálculo la reducción legalmente establecida en el artículo 10 de

la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, que da nueva redacción al artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

Este Centro Directivo ha resuelto estimar el recurso interpuesto don, en nombre y representación de la mercantil «Grupo Vba, S.L.», contra Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 4 de mayo de 2010.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 2 de junio de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 3 de junio de 2011

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 11 de mayo de 2010, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la

HECHOS

I

Mediante escrito de 12 de marzo de 2010 que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 23 de marzo de 2010, don, impugna la minuta expedida por el Registro de la Propiedad de por importe de 165,97 euros.

Expone el recurrente en su escrito de impugnación que dicha minuta no se ajusta a lo establecido en el Preámbulo VI de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, donde se menciona que se debe seguir profundizando en la transparencia y reducción de los aranceles, así como extender dichas bonificaciones al caso de las cancelaciones que no tienen como finalidad la subrogación, como este caso.

Por ello, apoyándose en la Resolución de 12 de marzo de 2009 de la Dirección General de los Registros y del Notariado, impugna la minuta ya que entiende que no se acoge a lo establecido en la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, que determina que, para el cálculo de los honorarios registrales de las escrituras de cancelación de préstamos hipotecarios, se aplicarán los aranceles correspondientes al número 2, “Inscripciones”, del anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, tomando como base la cifra del capital pendiente de amortizar, con una reducción del 90 por ciento.

II

Don, Registrador de la Propiedad de, emite el correspondiente informe que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 23 de marzo de 2010.

En dicho informe señala que en cuanto a la primera de las pretensiones, es decir, que ha de tomarse como base para la cancelación la cifra del capital pendiente de amortizar, debe rechazarse, puesto que el valor de la hipoteca viene definido por el importe de la suma de las responsabilidades que, por todos los conceptos se extiende la garantía, según lo pactado por las partes en su constitución. El verdadero negocio jurídico que se hace constar en el Registro es la cancelación de la hipoteca y no el pago del préstamo concedido, en el Registro se inscribe la total responsabilidad hipotecaria que grava la finca, y su cancelación debe referirse a esta cantidad total, con independencia de los importes satisfechos y cita Resoluciones de 9 de abril de 1996, 13 de noviembre de 1996, 23 de junio de 1997, 28 de enero de 1999, 27 de junio de 2000, 24 de enero de 2001 y 20 de febrero de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

En relación con la rebaja arancelaria derivada de la aplicación del artículo 8 de la Ley de 30 de marzo de 1994, en su redacción dada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, la misma no resulta aplicable al supuesto de una cancelación «ordinaria» de las hipotecas inscritas, puesto que está prevista para los casos en que de un préstamo hipotecario del que se ha amortizado ya parte del capital, se realiza la cancelación parcial de dicha hipoteca para a continuación, con la parte del capital no amortizado, hacerse la subrogación a otra entidad financiera buscando mejores condiciones financieras para el deudor. Como señala la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores en su Resolución de 16 de febrero de 2010, esta es la postura de la Dirección General de los Registros y del Notariado en su Resolución de 8 de enero de 2009.

Por último, en materia arancelaria se impone una interpretación rigurosa y restrictiva de las bonificaciones y reducciones, sin que puedan ser objeto de interpretación o aplicación extensiva o análogica. (Resoluciones de 22 de mayo de 2003, 15 de enero de 2004 y demás concordantes, de la Dirección General de los Registros y del Notariado).

Por lo expuesto, considera su minuta correcta y deben ser mantenidos los honorarios.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a don, para que alegase cuanto estimara conveniente. Con fecha 6 de abril de 2010 tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el escrito de alegaciones y en él solicita acogerse a lo establecido en la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, donde se determina que, para el cálculo de los honorarios registrales de las escrituras de cancelación de préstamos hipotecarios, se aplicarán los aranceles correspondientes al número 2, “Inscripciones”, del anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, tomando como base la cifra del capital pendiente de amortizar, con una reducción del 90 por ciento y que se le devuelva el importe cobrado de más.

IV

Por Resolución de 11 de mayo de 2010, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don, interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 27 de mayo de 2010, reiterándose íntegramente en el contenido del recurso planteado contra la minuta y las alegaciones remitidas al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en este Centro Directivo el día 22 de junio de 2010. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse en base a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don, Registrador de la Propiedad, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 17 de junio de 2010 que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 22 de junio de 2010, don informa en los mismos términos en los que lo hizo en su informe de 15 de marzo de 2010, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 23 de marzo de 2010, con motivo de la impugnación de la minuta que dio lugar a la Resolución objeto de este recurso y que aparece recogido en el punto II de los hechos.

Termina el informe señalando que debe confirmarse la Resolución de 11 de mayo de 2010, del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España y que los honorarios deben ser mantenidos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios; Ley 41/2007, de 7 de diciembre, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de marzo de 2009, 29 y 30 de abril de 2009, 6, 7, 8 y 19 de mayo de 2009, 25 de noviembre de 2009, 30 de diciembre de 2009, 24 de enero de 2010, 24 de noviembre de 2010, 10, 13 y 27 de diciembre de 2010 y Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 24 de junio de 2010.

Primero. Este recurso tiene por objeto determinar si a un supuesto de cancelación de hipoteca le es aplicable o no el artículo 8 de la Ley 2/1994, de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios en su redacción dada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre.

Segundo. Dos son las tesis que se contraponen. De un lado, el recurrente entiende que a la inscripción de la escritura de cancelación le es aplicable la Ley 41/2007, de 7 de diciembre y en concreto, su artículo 10 que modifica el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo. Sostiene el recurrente que la literalidad del artículo 8 expresa suficientemente la intención del legislador, esto es, rebajar el arancel relativo a la autorización de una escritura de cancelación de cualquier préstamo con garantía hipotecaria, sea cual sea su finalidad y que queda clara la intención del legislador de abaratar los costes de las operaciones hipotecarias tal y como lo expresa en el Preámbulo de la Ley 41/2007, en su apartado VI. Por otro lado, el Registrador y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España sostienen que la inscripción de la citada escritura de cancelación está fuera del ámbito de aplicación de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por no tratarse de operaciones cuyo objeto sea mejorar los instrumentos de refinanciación ni reducir ni fomentar los costes de transacción de las operaciones del mercado hipotecario.

Tercero. El recurso debe ser estimado. La cuestión planteada en el presente recurso ya ha sido resuelta por este Centro Directivo en Resolución de 12 de marzo de 2009, reiterada por otras posteriores. Como se dice en la citada Resolución de 12 de marzo de 2009, la Ley 41/2007, pretendió, sin lugar a dudas, rebajar con carácter general el arancel aplicable a la autorización de escrituras de cancelación de cualquier préstamo con garantía hipotecaria y a su inscripción. Su Preámbulo es de una notable nitidez cuando afirma que lo que pretende es «extender dichas bonificaciones al caso de las cancelaciones que no tienen como finalidad la subrogación y a los créditos hipotecarios».

Dicho Preámbulo, carente de valor normativo, pero en modo alguno interpretativo (SSTC 36/1981 y 173/1998), encuentra su expresión normativa en el cuerpo de la Ley 2/1994, de 30 de marzo y utilizando una literalidad que no admite otra interpretación, ya que el apartado segundo de la norma no supedita la bonificación arancelaria a que la cancelación esté inmersa en un proceso de refinanciación *latu sensu*. Por el contrario, si se modificó el artículo 8 de dicha Ley, sin matiz alguno, era para evitar interpretaciones en sentido contrario, esto es, como la sostenida por el Registrador y que queda corroborada por la norma, de donde al ser ésta de una meridiana claridad en su literalidad, es de aplicación los conocidos aforismos interpretativos de *in claris non fit interpretatio*, así como que «allá donde la norma no distingue, no debe hacerlo el intérprete».

En la citada Resolución, en la cual el capital pendiente de amortizar era cero, este Centro Directivo señalaba que al establecerse una reducción del 90 por ciento del arancel que debe calcularse sobre la cifra de capital pendiente de amortizar, la única interpretación posible es que al ser un derecho (can-

celación de un préstamo con garantía hipotecaria) cuyo capital no excede de 6.010,12 euros, resulta de aplicación un arancel de 24,04 euros [letra a) del apartado primero del número 2 del Anexo del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad], que ha de ser reducido en el 90 por ciento.

En el mismo sentido, la reciente Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de fecha 24 de junio de 2010, entiende que «el artículo 8 de la Ley 2/1994 –en la vigente redacción, modificada por el artículo 10 de la Ley 41/2007– incluye dentro del ámbito de la bonificación arancelaria la inscripción de toda clase de cancelaciones de préstamos hipotecarios».

Por lo tanto, se estima el recurso debiendo girarse una nueva minuta aplicando para su cálculo la reducción legalmente establecida en el artículo 10 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, que da nueva redacción al artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

Este Centro Directivo ha resuelto estimar el recurso interpuesto por don, contra Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 11 de mayo de 2010.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 3 de junio de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 6 de junio de 2011

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, Directora Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Granada, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 1 de marzo de 2011, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minutas giradas por el Registro de la

HECHOS

I

Mediante escrito que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 31 de diciembre de 2010, doña, Directora Provincial de la

Tesorería General de la Seguridad Social de Granada, impugna la minuta 2444 girada por el Registro de la Propiedad de, con base en las siguientes alegaciones:

Primera. La cuestión planteada, versa sobre si es de aplicación la reducción adicional del 5% sobre los honorarios registrales, establecida por la disposición adicional octava, apartado 1.2 del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, por el que se adoptan medidas extraordinarias para la reducción del déficit público, además de la reducción prevista para las Entidades Gestoras y Servicios Comunes de la Seguridad Social del 50% (en la misma medida que el Estado), conforme al artículo 65 de la LGSS y el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad.

Segunda. La recurrente señala que es de aplicación la rebaja adicional del 5% del Real Decreto-ley 8/2010 y se basa en lo siguiente:

La disposición adicional octava del citado Real Decreto-ley, dispone la rebaja de aranceles notariales y registrales en operación de cuantía; en concreto, por lo que se refiere a los registrales, el apartado 1.2 establece que «se aplicará una rebaja del 5% al importe de los derechos de los Registradores de la Propiedad, resultantes de la aplicación de lo previsto en el número 2.1 del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Esta rebaja es adicional respecto de la aplicación de los demás descuentos o rebajas previstos en la normativa vigente».

Por lo que se refiere al apartado o número 2 del Arancel de los Registradores de la Propiedad, contenido en el Anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, éste señala en su apartado 1 las cantidades a abonar según escala; en sus apartados 2, 3, 4 y 5 las reducciones, bonificaciones y exenciones aplicables y en su apartado 6, la regla según la cual «cuando en un mismo asiento concurriesen dos o más reducciones o bonificaciones de las señaladas en los apartados 1 y 2 anteriores, se aplicará de entre ellas la más favorable para el obligado al pago».

De todo ello la recurrente concluye, en primer lugar, que a la inscripción de referencia en el Registro de la Propiedad le es de aplicación el apartado 2.1 del Anexo I del Real Decreto 1427/1989 con la bonificación del 50% señalada en el apartado 2.3. No es posible la aplicación del anterior sin la del primero.

En segundo término, que la especificación del apartado 2.6 relativa a la aplicación de la bonificación más favorable solo se refiere a las contenidas en los apartados 1 y 2, siendo que la que se aplica a la Tesorería General de la Seguridad Social se encuentra en el apartado 3.

Por último, que la literalidad y el sentido de la medida ordenada en la disposición adicional octava del citado Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, no dejan lugar a dudas en cuanto a que la misma es una rebaja «adicional» e independiente de los demás descuentos y rebajas previstos por las normas.

II

Don, Registrador de la Propiedad de, emite el correspondiente informe que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 14 de enero de 2011.

El Registrador confirma la minuta impugnada en su integridad y señala que el Arancel aplicable al supuesto es el 2.3, esto es, la reducción del 50%, sin que pueda aplicarse además la reducción del 5%. Añade el Registrador que las reducciones o bonificaciones son de interpretación restrictiva, tal y como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 13 de enero de 1982, 27 de marzo de 1996 ó 13 de diciembre de 1999, entre otras.

El término «adicional» que la norma establece al disponer que: «Esta rebaja es adicional respecto de la aplicación de los demás descuentos o rebajas previstos en la normativa vigente», solo puede ser de las reducciones a que tenga lugar la aplicación del Arancel 2.1, según la literalidad de la norma arancelaria.

Por tanto, la rebaja del 5% solo se ha de aplicar a los supuestos del arancel 2.1 estrictos, no si se aplica el arancel 2.3 como en el presente caso.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a doña, Directora Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Granada, para que alegase cuanto estimara conveniente.

Con fecha 7 de febrero de 2011 tiene entrada en el Colegio de Registradores el escrito de alegaciones de doña, donde manifiesta por un lado, que el escrito del Registrador de la Propiedad de no desvirtúa ni contradice las consideraciones de su escrito de impugnación, dando por reiterados en todos sus puntos el mencionado escrito.

IV

Por Resolución de 1 de marzo de 2011, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña, Directora Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Granada, interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 4 de abril de 2011, reiterando las alegaciones realizadas con motivo de la impugnación de la minuta ante el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, por lo que se dan por reproducidas y solicitando a este Centro Directivo que, siguiendo los trámites previstos en la Norma sexta del Real Decreto 1427/1989, se dicte Resolución declarando aplicable la reducción del 5% adicional establecido por el Real Decreto-ley 8/2010.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes que envía el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en este Centro Directivo el día 3 de mayo de 2011. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse en base a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da tras-

lado del recurso a don, Registrador de la Propiedad de, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente sin que hasta la fecha se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, por el que se adoptan medidas extraordinarias para la reducción del déficit público; Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria; Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social, aprobado mediante Real Decreto 1415/2004, de 11 de junio; Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5 de enero de 2001, 20 de mayo de 2002, 24 de febrero de 2004, 3 de noviembre de 2008 y 19 de mayo de 2009.

Primero. El presente recurso tiene por objeto determinar, en un supuesto de anotación preventiva de embargo a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social, qué número del Arancel procede aplicar conforme a la normativa vigente y si procede, adicionalmente, aplicar la reducción del 5% prevista en el Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo.

Segundo. A la hora de dar respuesta a la primera cuestión planteada, es necesario determinar, con carácter previo, si la Tesorería General de la Seguridad Social resulta legalmente obligada al pago, tal y como exige el número 2.3 a) del Arancel y con tal fin deben tenerse presentes las Resoluciones de este Centro Directivo de 3 de noviembre de 2008 y 19 de mayo de 2009. Según las mencionadas Resoluciones «debe tenerse en cuenta el artículo 161.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria que recoge que el inicio del periodo ejecutivo determinará, entre otras consecuencias, la exigencia al deudor de las costas del procedimiento de apremio y el artículo 127.1 del Real Decreto 1415/2004, de 11 de junio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social, que identifica como costas «..... aquellos gastos que se produzcan con ocasión o por consecuencia de su tramitación. Las costas causadas, aunque sean anticipadas por la Tesorería General de la Seguridad Social, serán en todo caso a cargo del apremiado, a quien le serán exigidas». A continuación indica como gastos las tasas y derechos arancelarios que deban abonarse por la expedición de copias, certificaciones, notas, testimonios y documentos análogos que hayan de solicitarse para la adecuada tramitación del procedimiento.

Por lo tanto, en el presente caso el Registrador ha exigido el pago a la Agencia Estatal de Administración Tributaria en su condición de presentante del documento y no como obligado al pago, siendo dicha actuación acorde con la Norma octava del Anexo II del Arancel cuando establece que «los derechos del Registrador se pagarán por aquél o aquéllos a cuyo favor se inscriba o anote inmediatamente el derecho, siendo exigibles también a la persona que haya presentado el documento».

Todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación aprobado mediante Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, en virtud de la remisión contenida en la Disposición final primera del Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social: «El pago de dichos honorarios se efectuará una vez realizada la enajenación de los bienes o cobrado el débito perseguido. Si el crédito resultara incobrable, el pago se efectuará una vez practicada la liquidación de costas con cargo a los fondos habilitados para este fin» y en el artículo 115.6: «Cuando, ultimado un procedimiento administrativo de apremio y practicada liquidación, las cantidades obtenidas no cubrieran el importe de las costas devengadas, la parte restante será a cargo de la Administración».

Sólo si las cantidades así obtenidas no cubrieran el importe de las costas devengadas y la Administración tuviera que hacerse cargo de la parte no cubierta se le aplicaría la bonificación del 50% prevista en el número 2.3 del Arancel procediéndose a rectificar, en ese momento, la correspondiente minuta».

Esta es la doctrina mantenida por este Centro Directivo y así ha sido recogida por la Resolución de 1 de marzo de 2011 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España. Por lo tanto, como se señala en dicha Resolución, en el presente caso no procede aplicar el número 2.3 del arancel al no ser la Administración Pública la obligada al pago, sino el 2.1 del referido arancel.

Tercero. Una vez establecida la aplicación en el presente caso del número 2.1 del Anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, procede determinar si corresponde aplicar la reducción del 5% prevista en el Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo.

El citado Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, por el que se adoptan medidas extraordinarias para la reducción del déficit público señala que «dado el carácter de funcionarios públicos de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles, el presente Real Decreto-ley introduce una rebaja arancelaria general del 5% para los documentos de cuantía, dejando sin cambios los honorarios fijos referidos a los documentos sin cuantía. Al igual que en otras modificaciones, se ha optado por aplicar la rebaja sobre el importe de los derechos arancelarios resultante de aplicar la tabla de honorarios en función de la cuantía del documento, sin necesidad de modificar los Reales Decretos reguladores de los aranceles. Además, se detalla los datos informativos que deben figurar en las minutas, dada la relevancia de la información

sobre honorarios que es necesario ofrecer a los interesados» y en su disposición adicional octava. uno.2. dispone: «Se aplicará una rebaja del 5% al importe de los derechos de los Registradores de la propiedad resultantes de la aplicación de lo previsto en el número 2.1 del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad». Aunque esta Dirección General ha establecido siempre una interpretación rigurosa y restrictiva de las bonificaciones y reducciones que, por su carácter excepcional solo pueden admitirse cuando estén clara y expresamente contempladas, sin que en ningún caso puedan ser objeto de interpretación o aplicación extensiva o analógica, también es cierto que la reducción de 5% se recoge expresamente en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010 que señala textualmente: «..... es adicional respecto de la aplicación de los demás descuentos o rebajas previstos en la normativa vigente». De este modo, la literalidad y el sentido de la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, así como la teleología de la propia reforma obligan a considerar que aunque corresponda aplicar las bonificaciones señaladas en los apartados 2, 3, 4 y 5 del número 2 del Anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, también procede la aplicación de la reducción del 5% prevista en el Real Decreto-ley 8/2010, en los aranceles registrales.

En el caso objeto del presente recurso ya se ha señalado que debe aplicarse el número 2.1 del Anexo I del arancel. Dicho número establece una escala que llega hasta la letra *f*), configurándose con carácter progresivo y mediante el sistema de tramos o escalones, de forma que en cada una de las letras que integran el número 2.1 se señala el porcentaje a aplicar a las cantidades comprendidas en cada tramo o escalón y para obtener la cantidad total resultante de aplicar el número 2 del Arancel, habría que sumar las correspondientes a cada uno de los tramos. En el caso presente el asiento practicado y cuyos honorarios se discuten es una anotación de embargo para cubrir débitos por un total de 3.444,02 euros, cantidad que se toma como base para aplicar el arancel, procediendo la aplicación del apartado *a*) del número 2.1 del arancel, resultando unos honorarios de 24,04 euros.

Señala la Resolución recurrida que en los supuestos en que la base es inferior a 6.012,12 euros, el arancel siempre establece la misma cantidad fija de honorarios de 24,04 euros por la inscripción practicada y concluye que como consecuencia de lo anterior, al encontrarnos ante unos honorarios de cuantía fija no procede la aplicación de la bonificación del 5% del mencionado Real Decreto-ley 8/2010, que se prevé únicamente para los documentos de cuantía, dejando sin cambios los documentos sin cuantía. Tal argumentación no puede mantenerse. En el caso objeto de recurso no puede afirmarse estar ante un documento sin cuantía, dado que no nos encontramos ante un supuesto en el que se establezcan unas cantidades fijas con independencia de su valor y por lo tanto sin consideración a la base. Por el contrario, tal y como ya se ha señalado, en este caso, se practica anotación de embargo para cubrir débitos

por un total de 3.444,02 euros, cantidad en función de la cual se minuta. Por ello en este caso, los derechos resultantes de la aplicación de la escala *a)* del número 2.1 del Arancel, 24,04 euros, deben reducirse en el 5% que establece el Real Decreto-ley 8/2010.

Este Centro Directivo ha resuelto estimar parcialmente el recurso interpuesto por doña, Directora Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Granada, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de 1 de marzo de 2011.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 6 de junio de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 13 de junio de 2011 (1.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, Registrador de la Propiedad de, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 23 de febrero de 2010, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto por don, contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de

HECHOS

I

Mediante escrito de 9 de diciembre de 2009, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 24 de diciembre de 2009, don, impugna la minuta 4353 Serie A girada por el Registro de la Propiedad de, por importe de 974,17 euros, causada por la inscripción de una escritura de novación modificativa ex Ley 2/1994, de un préstamo hipotecario.

II

Don, Registrador de la Propiedad de, emite el correspondiente informe que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 24 de diciembre de 2009.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe don, para que alegase cuanto estimaran conveniente, sin que hasta la fecha de la Resolución recurrida se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 23 de febrero de 2010, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don, Registrador de la Propiedad de, interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 15 de marzo de 2010.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en este Centro Directivo el día 8 de abril de 2010.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don, Notario de, cuyo domicilio consta en el expediente a efectos de notificaciones, para que en el plazo de 10 días aleguen los interesados cuanto estimen procedente, sin que hasta la fecha se haya recibido escrito alguno.

VIII

Con fecha 17 de mayo de 2011 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia, escrito de 10 de mayo de 2011 suscrito por don, Registrador de la Propiedad de, en el que señala que con fecha 11 de junio de 2010 se le notificó Resolución de 31 de mayo de 2010, de este Centro Directivo, recaída en recurso de apelación interpuesto por él mismo contra la Resolución de 14 de julio de 2009, de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España. La referida Resolución de 31 de mayo de 2010, emitida con posterioridad al planteamiento del presente recurso de apelación, resuelve en parte los conceptos arancelarios discutidos en el presente recurso.

Don manifiesta que ha adaptado plenamente la minutación de dichos conceptos arancelarios a lo ordenado por la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España en la Resolución apelada. Y ya que la Direc-

ción General de los Registros y del Notariado no ha dictado Resolución y por lo tanto, entiende que ha sido desestimado su recurso por aplicación de lo dispuesto en el artículo 43.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, solicita se admita su renuncia a continuar con el procedimiento, se emita Resolución de archivo y se notifique a los interesados en el procedimiento, conforme a los artículos 42 y 87 de la citada Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, artículos 42, 87 y 90 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Primero. De acuerdo con el artículo 87.1 de la Ley 30/1992, «pondrán fin al procedimiento la resolución, el desistimiento, la renuncia al derecho en que se funde la solicitud, cuando tal renuncia no esté prohibida por el Ordenamiento Jurídico y la declaración de caducidad».

Así mismo, el artículo 90 de la citada Ley señala, en su número 1: «Todo interesado podrá desistir de su solicitud o, cuando ello no esté prohibido por el Ordenamiento Jurídico, renunciar a sus derechos». Y, en su número 2, «Si el escrito de iniciación se hubiera formulado por dos o más interesados, el desistimiento o la renuncia solo afectará a aquellos que la hubiesen formulado».

Segundo. Este recurso de apelación de honorarios fue interpuesto por don, Registrador de la Propiedad de, contra la Resolución de 23 de febrero de 2010, de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, que se dictó a causa de la impugnación de minuta del Registro de la Propiedad de, efectuada por don, Dicha Resolución del Colegio de Registradores estimó parcialmente la citada impugnación.

La Resolución fue recurrida únicamente por don y no el resto de interesados, por lo tanto, conforme a los artículos 87 y 90, a él le corresponde la facultad de renunciar a la continuación del procedimiento. Así mismo, las cuestiones suscitadas en el presente recurso no entrañan un interés general que aconseje la continuación del procedimiento hasta su terminación normal puesto que como también ha indicado don, son cuestiones que ya han sido resueltas por este Centro Directivo en virtud de Resoluciones, entre ellas la citada por el propio Registrador de 31 de mayo de 2010.

Concurren por lo tanto, en el presente caso, los requisitos establecidos en los artículos 87 y 90 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo

Común, para solicitar la renuncia a continuar con la tramitación del procedimiento del recurso de apelación de honorarios objeto de este expediente.

Este Centro Directivo ha resuelto aceptar dicha renuncia y dictar Resolución declarándose terminado el procedimiento con archivo del expediente, conforme a los artículos 42 y 87 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 13 de junio de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 13 de junio de 2011 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, Registrador de la Propiedad de, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 2 de febrero de 2010, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto por don, en nombre y representación de «Miralmir Costas del Mediterráneo, S.A.», contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de

HECHOS

I

Mediante escrito de 5 de noviembre de 2009, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 6 de noviembre de 2009, don, en nombre y representación de «Miralmir Costas del Mediterráneo, S.A.», impugna la minuta 3752 Serie A girada por el Registro de la Propiedad de, por importe de 560,11 euros, causada por la inscripción de una escritura de novación modificativa ex Ley 2/1994, de un préstamo hipotecario.

II

Don, Registrador de la Propiedad de, emite el correspondiente informe que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 10 de diciembre de 2009.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe don, para que, en nombre y representación de «Miralmar Costas del Mediterráneo, SA», alegase cuanto estimaran conveniente, sin que hasta la fecha de la Resolución recurrida se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 2 de febrero de 2010, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don, Registrador de la Propiedad de, interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 2 de marzo de 2010.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en este Centro Directivo el día 5 de abril de 2010.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don, Notario de Carboneras, cuyo domicilio consta en el expediente a efectos de notificaciones, para que en el plazo de 10 días aleguen los interesados cuanto estimen procedente. Mediante escrito de 30 de marzo de 2010, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 6 de abril de 2010, don, en nombre y representación de «Miralmar Costas del Mediterráneo, S.A.», presenta alegaciones.

VIII

Con fecha 17 de mayo de 2011 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia, escrito de 10 de mayo de 2011 suscrito por don, Registrador de la Propiedad de, en el que señala que con fecha 11 de junio de 2010 se le notificó Resolución de 31 de mayo de 2010, de este Centro Directivo, recaída en recurso de apelación interpuesto por él mismo contra la Resolución de 14 de julio de 2009, de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España. La referida Resolución de 31 de mayo de 2010, emitida con posterioridad al planteamiento del presente recurso de apelación, resuelve en parte los conceptos arancelarios discutidos en el presente recurso.

Don manifiesta que ha adaptado plenamente la minutación de dichos conceptos arancelarios a lo ordenado por la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España en la Resolución apelada. Y ya que la Dirección General de los Registros y del Notariado no ha dictado Resolución y por lo tanto, entiende que ha sido desestimado su recurso por aplicación de lo dispuesto en el artículo 43.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, solicita se admita su renuncia a continuar con el procedimiento, se emita Resolución de archivo y se notifique a los interesados en el procedimiento, conforme a los artículos 42 y 87 de la citada Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, artículos 42, 87 y 90 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Primero. De acuerdo con el artículo 87.1 de la Ley 30/1992, «pondrán fin al procedimiento la resolución, el desistimiento, la renuncia al derecho en que se funde la solicitud, cuando tal renuncia no esté prohibida por el Ordenamiento Jurídico y la declaración de caducidad».

Así mismo, el artículo 90 de la citada Ley señala, en su número 1: «Todo interesado podrá desistir de su solicitud o, cuando ello no esté prohibido por el Ordenamiento Jurídico, renunciar a sus derechos». Y, en su número 2, «Si el escrito de iniciación se hubiera formulado por dos o más interesados, el desistimiento o la renuncia solo afectará a aquellos que la hubiesen formulado.

Segundo. Este recurso de apelación de honorarios fue interpuesto por don, Registrador de la Propiedad de, contra la Resolución de 2 de febrero de 2010, de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, que se dictó a causa de la impugnación de minuta del Registro de la Propiedad de, efectuada por don, en nombre de «Miramar Costas del Mediterráneo, S.A.». Dicha Resolución del Colegio de Registradores estimó parcialmente la citada impugnación.

La Resolución fue recurrida únicamente por don y no el resto de interesados, por lo tanto, conforme a los artículos 87 y 90, a él le corresponde la facultad de renunciar a la continuación del procedimiento. Así mismo, las cuestiones suscitadas en el presente recurso no entrañan un interés general que aconseje la continuación del procedimiento hasta su terminación normal puesto que como también ha indicado don, son cuestiones que ya han sido resueltas por este Centro Directivo en virtud de Resoluciones, entre ellas la citada por el propio Registrador de 31 de mayo de 2010.

Concurren por lo tanto, en el presente caso, los requisitos establecidos en los artículos 87 y 90 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo

Común, para solicitar la renuncia a continuar con la tramitación del procedimiento del recurso de apelación de honorarios objeto de este expediente.

Este Centro Directivo ha resuelto aceptar dicha renuncia y dictar Resolución declarándose terminado el procedimiento con archivo del expediente, conforme a los artículos 42 y 87 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 13 de junio de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 13 de junio de 2011 (3.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, Registrador de la Propiedad de, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 9 de febrero de 2010, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto por don y don, en nombre y representación de «Promociones Mirador de Lucainena, S.L.», contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de

HECHOS

I

Mediante escrito de 5 de noviembre de 2009, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 6 de noviembre de 2009, don y don, en nombre y representación de «Promociones Mirador de Lucainena, S.L.», impugnan la minuta 3761 Serie A girada por el Registro de la Propiedad de por importe de 1.674,53 euros, causada por la inscripción de una escritura de novación modificativa ex Ley 2/1994, de un préstamo hipotecario.

II

Don, Registrador de la Propiedad de, emite el correspondiente informe que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 10 de diciembre de 2009.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a don y don, para que, en nombre y representación de «Promociones Mirador de Lucainena, S.L», alegasen cuanto estimaran conveniente, sin que hasta la fecha de la Resolución recurrida se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 9 de febrero de 2010, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don, Registrador de la Propiedad de, interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 5 de marzo de 2010.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en este Centro Directivo el día 5 de abril de 2010.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don, Notario de Carboneras, cuyo domicilio consta en el expediente a efectos de notificaciones, para que en el plazo de 10 días aleguen los interesados cuanto estimen procedente. Mediante escrito de 5 de abril de 2010, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 9 de abril de 2010, don, como administrador único de «Promociones Mirador de Lucainena, S. L.» presenta alegaciones.

VIII

Con fecha 17 de mayo de 2011 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia, escrito de 10 de mayo de 2011 suscrito por don, Registrador de la Propiedad de, en el que señala que con fecha 11 de junio de 2010 se le notificó Resolución de 31 de mayo de 2010, de este Centro Directivo, recaída en recurso de apelación interpuesto por él mismo contra la Resolución de 14 de julio de 2009, de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España. La referida Resolución de 31 de mayo de 2010, emitida con posterioridad al planteamiento del presente recurso de apelación, resuelve en parte los conceptos arancelarios discutidos en el presente recurso.

Don manifiesta que ha adaptado plenamente la minutación de dichos conceptos arancelarios a lo ordenado por la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España en la Resolución apelada. Y ya que la Dirección General de los Registros y del Notariado no ha dictado Resolución y por lo tanto, entiende que ha sido desestimado su recurso por aplicación de lo dispuesto en el artículo 43.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, solicita se admita su renuncia a continuar con el procedimiento, se emita Resolución de archivo y se notifique a los interesados en el procedimiento, conforme a los artículos 42 y 87 de la citada Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 42, 87 y 90 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Primero. De acuerdo con el artículo 87.1 de la Ley 30/1992, «pondrán fin al procedimiento la resolución, el desistimiento, la renuncia al derecho en que se funde la solicitud, cuando tal renuncia no esté prohibida por el Ordenamiento Jurídico y la declaración de caducidad».

Así mismo, el artículo 90 de la citada Ley señala, en su número 1: «Todo interesado podrá desistir de su solicitud o, cuando ello no esté prohibido por el Ordenamiento Jurídico, renunciar a sus derechos». Y, en su número 2, «Si el escrito de iniciación se hubiera formulado por dos o más interesados, el desistimiento o la renuncia solo afectará a aquellos que la hubiesen formulado.

Segundo. Este recurso de apelación de honorarios fue interpuesto por don, Registrador de la Propiedad de, contra la Resolución de 9 de febrero de 2010, de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, que se dictó a causa de la impugnación de minuta del Registro de la Propiedad de, efectuada por don y don, en nombre y representación de «Promociones Mirador de Lucainena, S.L.». Dicha Resolución del Colegio de Registradores estimó parcialmente la citada impugnación.

La Resolución fue recurrida únicamente por don y no el resto de interesados, por lo tanto, conforme a los artículos 87 y 90, a él le corresponde la facultad de renunciar a la continuación del procedimiento. Así mismo, las cuestiones suscitadas en el presente recurso no entrañan un interés general que aconseje la continuación del procedimiento hasta su terminación normal puesto que como también ha indicado don, son cuestiones que ya han sido resueltas por este Centro Directivo en virtud de Resoluciones, entre ellas la citada por el propio Registrador de 31 de mayo de 2010.

Concurren por lo tanto, en el presente caso, los requisitos establecidos en los artículos 87 y 90 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo

Común, para solicitar la renuncia a continuar con la tramitación del procedimiento del recurso de apelación de honorarios objeto de este expediente.

Este Centro Directivo ha resuelto aceptar dicha renuncia y dictar Resolución declarándose terminado el procedimiento con archivo del expediente, conforme a los artículos 42 y 87 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 13 de junio de 2011.—Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 13 de junio de 2011 (4.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, Registrador de la Propiedad de, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 16 de marzo de 2010, por la que se estima el recurso de honorarios interpuesto por don, en nombre y representación de «Arquitectura y Energía, S.A.», contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de

HECHOS

I

Mediante escrito de 21 de diciembre de 2009, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 4 de enero de 2010, don, en nombre y representación de «Arquitectura y Energía, S.A.», impugna la minuta girada por el Registro de la Propiedad de, por importe de 21.299,89 euros, causada por la inscripción de una escritura de novación modificativa de un préstamo hipotecario.

II

Don, Registrador de la Propiedad de, emite el correspondiente informe que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 4 de enero de 2010.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe don, para que, en nombre y representación de «Arquitectura y Energía, S.A.», alegase cuanto estimaran conveniente. Mediante escrito de 26 de enero de 2010 que tiene entrada en el Colegio de Registradores el mismo día, el recurrente realiza sus alegaciones.

IV

Por Resolución de 16 de marzo de 2010, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don, Registrador de la Propiedad de, interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 20 de abril de 2010.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en este Centro Directivo el día 11 de mayo de 2010.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, en nombre y representación de «Arquitectura y Energía, S.A.».

Mediante escrito que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 13 de mayo de 2010, don, en nombre y representación de «Arquitectura y Energía, S.A.», presenta alegaciones.

VIII

Con fecha 17 de mayo de 2011 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia, escrito de 10 de mayo de 2011 suscrito por don, Registrador de la Propiedad de, en el que señala que con fecha 11 de junio de 2010 se le notificó Resolución de 31 de mayo de 2010, de este Centro Directivo, recaída en recurso de apelación interpuesto por él mismo contra la Resolución de 14 de julio de 2009, de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España. La referida Resolución de 31 de mayo de 2010, emitida con posterioridad al planteamiento del presente recurso de apelación, resuelve en parte los conceptos arancelarios discutidos en el presente recurso.

Don manifiesta que ha adaptado plenamente la minutación de dichos conceptos arancelarios a lo ordenado por la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España en la Resolución apelada. Y ya que la Dirección General de los Registros y del Notariado no ha dictado Resolución y por lo tanto, entiende que ha sido desestimado su recurso por aplicación de lo dispuesto en el artículo 43.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, solicita se admita su renuncia a continuar con el procedimiento, se emita Resolución de archivo y se notifique a los interesados en el procedimiento, conforme a los artículos 42 y 87 de la citada Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 42, 87 y 90 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Primero. De acuerdo con el artículo 87.1 de la Ley 30/1992, «pondrán fin al procedimiento la resolución, el desistimiento, la renuncia al derecho en que se funde la solicitud, cuando tal renuncia no esté prohibida por el Ordenamiento Jurídico y la declaración de caducidad».

Así mismo, el artículo 90 de la citada Ley señala, en su número 1: «Todo interesado podrá desistir de su solicitud o, cuando ello no esté prohibido por el Ordenamiento Jurídico, renunciar a sus derechos». Y, en su número 2, «Si el escrito de iniciación se hubiera formulado por dos o más interesados, el desistimiento o la renuncia solo afectará a aquellos que la hubiesen formulado».

Segundo. Este recurso de apelación de honorarios fue interpuesto por don, Registrador de la Propiedad de, contra la Resolución de 16 de marzo de 2010, de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, que se dictó a causa de la impugnación de minuta del Registro de la Propiedad de, efectuada por don, en nombre y representación de «Arquitectura y Energía, S.A.». Dicha Resolución del Colegio de Registradores estimó la citada impugnación.

La Resolución fue recurrida únicamente por don y no el resto de interesados, por lo tanto, conforme a los artículos 87 y 90, a él le corresponde la facultad de renunciar a la continuación del procedimiento. Así mismo, las cuestiones suscitadas en el presente recurso no entrañan un interés general que aconseje la continuación del procedimiento hasta su terminación normal puesto que como también ha indicado don, son cuestiones que ya han sido resueltas por este Centro Directivo en virtud de Resoluciones, entre ellas la citada por el propio Registrador de 31 de mayo de 2010.

Concurren por lo tanto, en el presente caso, los requisitos establecidos en los artículos 87 y 90 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo

Común, para solicitar la renuncia a continuar con la tramitación del procedimiento del recurso de apelación de honorarios objeto de este expediente.

Este Centro Directivo ha resuelto aceptar dicha renuncia y dictar Resolución declarándose terminado el procedimiento con archivo del expediente, conforme a los artículos 42 y 87 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 13 de junio de 2011.—Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 14 de junio de 2011

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña en su nombre y en representación de don, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 6 de abril de 2010, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto, contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de

HECHOS

I

Mediante escrito de 22 de enero de 2010, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 26 de enero de 2010, doña, en su nombre y en representación de don, impugna la minuta 117 Serie A girada por el Registro de la Propiedad de, por importe de 402,43 euros. Se impugnan los siguientes conceptos:

Primero. Copias y certificaciones derivadas de la presentación telemática. Se cobran «copia autorizada» y «certificación de derecho» sin que sepa a qué responden tales conceptos ni su justificación.

Segundo. Liquidación sociedad conyugal. Manifiesta la recurrente que no les cuadra la aplicación hecha del Arancel ni de sus posibles reducciones por vivienda habitual.

Tercero. Asunción deuda vivienda. Señala la recurrente que dado que la entidad acreedora no ha prestado su consentimiento a la subrogación en la deuda de la causante (art. 1.205 del Código Civil), no hay tal asunción de deuda relevante frente a terceros y, por tanto, de posible constancia registral (art. 144 de la Ley Hipotecaria) y sí tan solo exo-

neración en la relación interna (art. 1.084 del Código Civil). Si el asiento se ha practicado indebidamente, podrá estar bajo la salvaguardia de los tribunales mientras no se declare su inexactitud (art. 1 de la Ley Hipotecaria), pero ello no significa que se deba pagar un servicio que, conforme al artículo 49-1-d de la Ley para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, «..... induzca a engaño o confusión o que impida reconocer la verdadera naturaleza del bien o servicio».

Cuarto. Nota de afección: si la operación se ha declarado fiscalmente exenta no tiene sentido que su efecto reflejo registral (la constatación de la afección de la finca a la posible revisión de tal exención) devengue honorarios, toda vez que tal constatación viene impuesta por la Ley y, en cualquier caso, el devengo de honorarios habría de producirse si tal exención no fuere apreciada por la Hacienda competente.

Quinto. Cancelación afección. Es cierto que el artículo 353 del Reglamento Hipotecario entiende solicitada la cancelación de los asientos caducados por el solo hecho de pedirse una certificación; y añade que «..... Del mismo modo podrá procederse cuando se practique cualquier asiento relativo a la finca», esto es, el procedimiento es potestativo del Registrador (no «deberá procederse» o «se procederá») en orden a una mayor claridad de los gravámenes vigentes sobre la finca, pero ello no significa que deba ser costeadado por quienes expresamente han dicho en el apartado *G) d)* de la Exposición de la escritura «..... Que no les sea prestado, o al menos cobrado, cualquier otro servicio registral no solicitado, en particular, la validación o archivo de bases gráficas, su certificación o la emisión de cualesquiera dictámenes». Y ello conforme al artículo 49-1-e de la Ley para la Defensa de los Consumidores y Usuarios que prohíbe expresamente «..... la imposición injustificada de condiciones sobre prestaciones no solicitadas o cantidades mínimas o cualquier otro tipo de intervención que suponga un incremento de los precios».

Sexto. Nota simple. Nadie ha pedido una nota simple informativa, que debe librarse únicamente cuando el estado registral de titularidad o cargas fuere discordante con el reflejado en el título (art. 19 bis de la Ley Hipotecaria introducido en la reforma de 2001 y que deja sin efecto el art. 333-2 del Reglamento Hipotecario en su modificación de 1998). No hay tal discordancia por el mero hecho de haberse practicado la nota de afección fiscal para el caso de que la exención no fuera apreciada por la Hacienda competente, pues si la finalidad de dicha nota simple informativa es advertir de posibles cargas desconocidas por nosotros, ya están suficientemente advertidos de ello por el señor Notario. Cita Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de octubre de 2007 que declaró que no se puede cobrar por la expedición de la nota simple cuando ésta no refleja la afección fiscal que supuestamente la motiva y de 19 de octubre de 2007 que declaró que tal expedición de nota simple era renunciable por los interesados.

Séptimo. Reducción 30% por retraso. Dado que la escritura se presentó telemáticamente el día 6 de noviembre de 2009, acreditándose en la misma el cumplimiento de los requisitos fiscales, y que la notificación de la inscripción tuvo lugar el día 11 de enero de 2010, desde su punto de vista de administrados es indiferente que la inscripción hubiese tenido lugar el día 16 de noviembre de 2009, pues se ha defraudado su interés en una tramitación telemática dentro de plazo, impidiéndoseles la acreditación frente a terceros y frustrando sus expectativas con tales terceros (confróntese el apartado *G) d)* de la exposición, según el cual, «..... Los interesados manifiestan su voluntad de: 3.º Que les sea aplicada la reducción del 30% de los honorarios registrales prevista en el art. 18 de la Ley Hipotecaria en los supuestos de actuación negligente previstos en el mismo»), por lo que es aplicable tal reducción del 30% en los honorarios registrales prevista en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria.

Octavo. Deducción nota simple Web. Puesto que para comprobar la negligencia en la notificación del señor Registrador tuvieron que solicitar el día 19 de diciembre de 2009 a través de la correspondiente Web una nota simple, que se les remitió el día 21 de diciembre

de 2009, entienden que el importe satisfecho debe deducirse de la factura, pues lo contrario representaría un adicional enriquecimiento injusto de ese funcionario.

Por todo ello, solicita la rectificación de la minuta.

II

Don, Registrador de la Propiedad de, emite el correspondiente informe que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 15 de febrero de 2010 y en él señala:

Primero. Reducción del 30% por retraso: la copia electrónica del título de herencia identificado causó el Asiento 95 del Diario 160, de fecha 6 de noviembre de 2009. Consultado el asiento citado consta, como única operación registral, la del despacho del documento, con fecha 16 de noviembre de 2009, siendo esta fecha coincidente en todos los libros registrales (entrada, diario e inscripciones). Practicada la inscripción con fecha 16 de noviembre de 2009, firmó electrónicamente la comunicación de la inscripción con fecha 19 de noviembre de 2009 (por tanto, dentro del plazo de 10 días a partir de la fecha del acto, tal y como preceptúan los arts. 58 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común). Acompaña copia en papel de la comunicación remitida al Notario autorizante del título de la que resulta la firma de dicha «comunicación» con fecha 19 de noviembre de 2009.

Segundo. Copias y certificaciones derivadas de la presentación telemática. El primero de los conceptos minutados «telemática copia autorizada» tiene su fundamento en la certificación de la práctica de inscripción que se incorpora, en soporte papel, a la copia física del documento que se presenta en el Registro y en cuanto a la minutación del segundo concepto «telemática, certificación de derecho» tiene su fundamento en la certificación que, en soporte papel, se entrega al interesado y en la que, bajo su firma electrónica, previa identificación del título, y manifestación de haberse acreditado la autoliquidación del impuesto correspondiente, certifica la inscripción del derecho, insertando la nota de despacho, así como las certificaciones de dominio y cargas –si se solicitan–. De dicha certificación resulta la impresión a soporte de papel del *iter* registral de la copia electrónica, la acreditación de su inscripción y nota de despacho, lo que permite al interesado tener conocimiento directo y sin intermediación de ningún funcionario ajeno a la labor registral, de toda la tramitación de su documento, así como del contenido del acto. En ambos supuestos la minutación se hace sobre el 4.1e del Arancel, por tratarse de certificaciones distintas a las comprendidas en los artículos anteriores.

No obstante, observa que se ha minutado erróneamente el concepto «telemática, copia autorizada», puesto que no consta presentada en ese Registro copia física del documento inscrito. Por ello, de oficio, y únicamente en cuanto a este concepto arancelario, procede a rectificar la factura. Se incorpora nueva factura por importe de 395,45 euros.

Tercero. Liquidación de la sociedad conyugal. Cita Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 26 de enero de 1999, 5 de mayo de 2001, 6 de mayo de 2002 y 24 de marzo de 2008, así como de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de 4 de junio y 1 de septiembre de 2009. Recuerda que en el régimen de gananciales los cónyuges no son titulares por mitades indivisas de los bienes que integran el patrimonio ganancial, sino que dicho patrimonio pertenece hasta su liquidación a ambos cónyuges, sin distinción de cuotas. La Dirección General de los Registros y del Notariado señala que «la adjudicación de bienes gananciales, supone una transmisión del bien en cuestión desde un patrimonio, el ganancial, hasta otro, el privativo del adjudicatario, que tiene indudable contenido económico como lo demuestra el hecho de estar sujeto, aun-

que exento, al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales». «Como operación previa a la adjudicación hereditaria ha de liquidarse la sociedad de gananciales, puesto que sin tal operación no existe caudal hereditario partible; dicha operación exige sus propios requisitos de capacidad y tiene efectos especiales, diferentes a los de la herencia en si considerados» (R. Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de 1 de septiembre de 2009)». Esta adjudicación –la derivada de la liquidación de la sociedad conyugal–, desde el punto de vista de la mecánica registral, exige la práctica de un nuevo asiento de inscripción a favor del cónyuge adjudicatario, de manera que éste es dueño del bien por título por título de adjudicación en la liquidación de la sociedad de gananciales, y no por compra ganancial» (R. 4 de junio de 2009 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores). Finalmente, tanto la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores como la propia Dirección General de los Registros y del Notariado admiten expresamente que el asiento de adjudicación de un bien a un cónyuge como consecuencia de la disolución de la sociedad de gananciales, debe minutarse conforme al número 2.1 del Arancel sobre la base del total valor adjudicado.

Y en los términos indicados se ha procedido a la minutación de la liquidación de la sociedad conyugal, puesto que, tal y como consta en la inscripción correspondiente, el interesado se adjudica el pleno dominio de la finca por título de liquidación de gananciales y por su valor de 140.000 euros.

En cuanto a posibles reducciones, en particular las relativas a la adquisición de vivienda habitual a las que se refieren los Reales Decretos-ley 6/1999, de 16 de abril, y 6/2000 de 23 de junio, tal y como resulta de la literalidad de los artículos correspondientes de las citadas normas, así como tiene declarado la propia Junta de Gobierno del Colegio de Registradores (Resolución 5 de febrero de 2008), dichas bonificaciones se aplican únicamente a la compra de vivienda, por lo que fue en el momento de la adquisición de la vivienda (año 2001) cuando se aplicaron las reducciones arancelarias ahora cuestionadas.

Cuarto. Asunción de deuda vivienda. Según el título, el adjudicatario de la finca asume expresamente la hipoteca que grava la finca que se adjudica. Dicha asunción de deuda tiene lugar sin la «comparecencia» de la entidad acreedora y, por lo tanto, sin que ésta preste su consentimiento, lo que sirve de base a la recurrente para cuestionar no ya solo la minutación del citado concepto, sino también la constancia registral de dicha asunción. Cita Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 18 de enero y 21 de mayo de 1991, 28 de febrero de 1992, 18 de julio de 1997 y 7 de mayo de 2002 y de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de 8 de septiembre de 2004, 6 de febrero de 2007, 7 de julio y 27 de octubre de 2009. El Registrador sintetiza la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, seguida por la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores, del siguiente modo:

– Debe mediar una declaración expresa, así como la intención de continuar en la relación de crédito garantizada con la hipoteca por parte del adquirente subrogado (lo que en el presente caso concurre).

– El concepto de asunción de deuda es minutable independientemente, dado el indudable alcance real que tiene el cambio de deudor en el crédito hipotecario.

– El hecho de que no preste su consentimiento el acreedor no constituye obstáculo alguno para su minutación, puesto que, además del cambio de titularidad de la finca, hay un segundo concepto minutable, pues sin entrar en la cuestión de si se produce un efecto novatorio extintivo o simplemente modificativo, es indudable la repercusión que esta modificación produce en el derecho inscrito.

– Dicha modificación se pone de manifiesto, sobre todo, en el momento de la ejecución, pues el acreedor puede beneficiarse de ella al ver incrementadas las vías para realizar su derecho en caso de falta de pago de la deuda garantizada y así, podría ejercitar la acción real contra los bienes hipotecados, la acción personal contra el vendedor y la acción real

contra el comprador que, tras su declaración de asumir la deuda, no podrá oponerse a ella por la doctrina de los actos propios.

– El concepto se minutará conforme al 2.2 del Arancel, reducido al 75% (por lo que ha minutado de menos, puesto que erróneamente ha aplicado una reducción al 53,45%) y sobre el importe total de la responsabilidad hipotecaria de la finca.

Quinto. Nota de afección. El devengo de honorarios por este concepto, resulta ajustado al número 3.3 del Arancel. Cita Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 y 4 de febrero de 2002. La operación se ha declarado fiscalmente exenta por el declarante y no por la Hacienda competente, que se reserva el derecho y deber de la ulterior comprobación. No siendo, por lo tanto, definitiva la liquidación, el Registrador debe obligatoriamente extender la nota de afección para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 122 del Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales.

Sexto. Cancelación afección. Cita el artículo 353.3 del Reglamento Hipotecario.

Séptimo. Nota simple: el fundamento de la expedición de oficio de nota simple informativa por parte del Registrador, una vez practicada la inscripción, se encuentra en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, según el cual «si el estado registral de titularidad o cargas fuere discordante con el reflejado en el título, libraré nota simple informativa». Dicha discordancia viene determinada por dos circunstancias: la práctica de seis notas marginales de afección fiscal, así como por la cancelación de cuatro notas marginales de afección fiscal por causa de caducidad.

Octavo. Dedución nota simple Web: sobre la minutación de la nota simple aludida se planteó recurso a la Junta Directiva por la propia recurrente y que no es por tanto objeto de éste y si de otro recurso sobre el que ya informó al Colegio de Registradores, quedando por lo tanto a la espera de la correspondiente resolución.

Por todo ello, solicita la desestimación del recurso de impugnación y habiendo procedido a la rectificación de oficio de la factura, suprimiendo la minutación del concepto « telemática copia autorizada », por un total de 6,01 euros, sea mantenida, en definitiva, la factura resultante de la rectificación operada, en los términos que en la misma constan.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe doña, para que alegase cuanto estimara conveniente, sin que hasta la fecha de la Resolución recurrida se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 6 de abril de 2010, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto, disponiendo que se eliminen de la minuta los conceptos « telemática, certificación de derecho » y « nota simple informativa ».

V

Contra dicha Resolución doña en su nombre y en representación de don, interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Jus-

ticia el día 4 de mayo de 2010, reiterando los fundamentos de derecho contenidos en el escrito de impugnación.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en este Centro Directivo el día 21 de mayo de 2010. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse en base a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don, Registrador de la Propiedad de, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

El Registrador en escrito de 26 de mayo de 2010 que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 31 de mayo de 2010 reitera lo alegado en el informe remitido al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, con motivo de la impugnación de la minuta que dio lugar a la Resolución que ahora se recurre.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; Real Decreto-ley 6/1999, de 16 de abril de Medidas Urgentes de Liberalización e Incremento de la Competencia; Real Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Intensificación de la Competencia en Mercados de Bienes y Servicios y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 18 de febrero y 21 de mayo de 1991, 31 de enero de 1992, 13 de julio de 1994, 18 de julio de 1997, 26 de enero y 17 de junio de 1999, 7 de mayo y 10 de octubre de 2002, 20 y 21 de febrero de 2003, 28 de mayo de 2003, 24 de marzo de 2008, 29 de julio de 2009, 16 de marzo y 19 de agosto de 2010.

Primero. Con carácter previo debe recordarse que el recurso de honorarios tiene como único objeto analizar si el Registrador, en la elaboración y expedición de la minuta, ha procedido correctamente, conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por esta Dirección General de los Regis-

tros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios.

Segundo. El presente recurso tiene por objeto determinar si es correcta la minutación de la inscripción de una escritura de herencia. Se recurren los conceptos siguientes: «telemática, certificación de derecho», «telemática, copia autorizada», «liquidación sociedad conyugal», «asunción deuda vivienda», «nota afección», «cancelación afección», «nota simple» y «nota simple web» y se solicita la reducción del 30% por inscripción fuera de plazo.

Tercero. Conceptos «telemática, certificación de derecho» y «telemática, copia autorizada». En cuanto al primer concepto la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España estimó la impugnación del recurrente constando incorporada al expediente nueva minuta expedida por el Registrador ajustada a la Resolución de dicho Colegio, por lo que en este punto no procede la admisión del recurso.

Tampoco procede la admisión del recurso respecto del segundo concepto, dado el allanamiento del Registrador a la pretensión del recurrente según resultaba ya del informe remitido al Colegio de Registradores en el recurso de impugnación y la minuta en la que no consta este concepto.

Cuarto. Liquidación de la sociedad conyugal. Se recurre este concepto por no cuadrar la aplicación hecha del Arancel y por no aplicarse las reducciones de vivienda.

Resulta del expediente que se ha inscrito el pleno dominio de la finca a favor del cónyuge viudo por título de adjudicación en liquidación de la sociedad de gananciales. Esta operación se ha minutado bajo el concepto «liquidación de la sociedad conyugal», aplicando el número 2.1 del Arancel, con base el valor declarado para la finca en el título presentado a inscripción.

En el régimen de gananciales los cónyuges no son titulares por mitades indivisas de los bienes que integran el patrimonio ganancial, sino que el patrimonio ganancial pertenece hasta su liquidación, a ambos cónyuges, sin distinción de cuotas. Esta adjudicación, supone una transmisión del bien en cuestión desde un patrimonio, el ganancial, hasta otro, el privativo del adjudicatario, que tiene indudable contenido económico como lo demuestra el hecho de estar sujeto, al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, aunque exento.

Desde el punto de vista registral ello exige la práctica de un nuevo asiento de inscripción a favor del cónyuge adjudicatario, que publica la existencia de un nuevo título de adquisición, el de adjudicación en la liquidación de la sociedad de gananciales.

En cuanto a si procede o no la aplicación de las reducciones previstas en los Reales Decretos-leyes 6/1999 y 6/2000 citados en los vistos, la respuesta es negativa. El artículo 2 del Real Decreto-ley 6/1999, de 16 de abril dispone en su artículo 2 que «los aranceles de los Registradores de la Propiedad, se reducen en un 25 por cien en el caso de constitución, modificación, subrogación y cancelación de préstamos y créditos con garantía hipotecaria y en la compraventa

de viviendas». También el artículo 36 del Real Decreto-ley 6/2000, se refiere expresamente a la compraventa de viviendas.

Esta Dirección General tiene señalado reiteradamente que la finalidad de los citados Reales Decretos-leyes es posibilitar una rebaja de los costes para los ciudadanos a la hora de acceder a la compra de su vivienda, costes de transacción (*cf.* además de la resoluciones citadas en los vistos, Informe de 21 de septiembre de 1999, en contestación a un escrito remitido por el presidente de la Organización de Consumidores y Usuarios sobre la aplicación del Real Decreto-ley 6/1999). En el caso presente el título presentado en el Registro es una escritura de herencia, inscribiéndose la finca por título de adjudicación en liquidación de sociedad de gananciales, (operación que es previa a la adjudicación hereditaria, puesto que sin tal operación no existe caudal hereditario partible). Ni la liquidación de gananciales ni la adjudicación de la herencia son negocios jurídicos que tengan por finalidad facilitar el acceso a los ciudadanos a la compra de su vivienda, por lo que no procede la aplicación de las bonificaciones previstas en los Reales Decretos-leyes 6/1999 y 6/2000.

Debe recordarse además en este punto que en materia arancelaria, las bonificaciones y reducciones, por su carácter de excepción solo pueden admitirse cuando estén clara y expresamente contempladas, sin que puedan interpretarse, ni aplicarse de manera extensiva, deductiva o analógica, sino que han de serlo en sentido absolutamente riguroso y restrictivo (*cf.* Sentencias del Tribunal Supremo de 23 de enero de 1973 y 23 de julio de 1986 y Resoluciones de esta Dirección General de 27 de marzo y 24 de mayo de 1996, 13 de diciembre de 1999, 22 de mayo de 2003, 15 de enero de 2004, entre otras).

Por lo tanto, la actuación del Registrador ha sido correcta.

Quinto. Concepto asunción de deuda. Se minuta por este concepto la asunción, por el adjudicatario de la finca, de la deuda garantizada con la hipoteca constituida sobre la misma.

El hecho de que no preste su consentimiento el acreedor, no constituye un obstáculo para su minutación, puesto que es doctrina reiterada de este Centro Directivo, que dicho concepto es minutable independientemente, dado el alcance real que tiene el cambio de deudor en el préstamo hipotecario. Sin entrar en la cuestión de si se produce un efecto novatorio extintivo o simplemente modificativo, es indudable la repercusión que esa modificación produce en el derecho inscrito, modificación que se pone de manifiesto sobre todo en el momento de la ejecución hipotecaria, ya que el acreedor tras esa declaración de asunción de deuda ve incrementadas las vías para realizar su derecho en el caso de falta de pago de la deuda garantizada (*cf.* Resoluciones de 26 de noviembre de 1985, 23 de diciembre de 1986, 12 de enero de 1987, 18 de febrero y 21 de mayo de 1991, 18 de julio de 1997 y 7 de mayo de 2002 entre otras).

El concepto se minuta aplicando el número 2.2 del arancel sobre el importe de la total responsabilidad hipotecaria de la finca, por cuanto que el valor de

la hipoteca viene definido por el importe de la suma de las responsabilidades a que por todos los conceptos, se extiende la garantía.

Por lo tanto, la actuación del Registrador en este punto ha sido correcta.

Sexto. Notas de afección fiscal. Se han minutado bajo este concepto las notas marginales de afección al pago de la liquidación del Impuesto de Sucesiones y Donaciones. Dispone el artículo 100.3 del Real Decreto 1629/1991, de 8 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones que se extienda esta nota en todos los casos en que se encontrare pendiente de liquidación, provisional o definitiva, el documento o la declaración presentada en la oficina competente y en los casos de autoliquidación, como ocurre en el caso presente. Se han minutado seis notas dado que son cinco herederos y el viudo, cada uno de los cuales debe abonar su respectivo impuesto de sucesiones.

Si bien la nota de afección fiscal debe practicarse de oficio por el Registrador, de ello no resulta que no devengue honorarios. El artículo 589 del Reglamento Hipotecario establece que los Registradores cobran honorarios por los asientos que hagan en los libros, las certificaciones que expidan y las demás operaciones, con sujeción estricta a su Arancel y el artículo 591 del citado Reglamento dice que cuando los asientos del Registro deban practicarse de oficio, no se entenderá que dichas operaciones sean en todo caso gratuitas a menos que por una disposición legal se ordene expresamente, disposición que no existe en este caso, sino al contrario el Arancel de los Registradores se refiere expresamente a la nota de afección en garantía de débitos fiscales en el número 3.3, señalando que por tales notas se devengarán 3,005061 euros.

En cuanto al obligado al pago será la persona a cuyo favor se realiza la inscripción de la escritura de herencia que da lugar a la minuta recurrida. Así resulta de la Norma Octava del anexo II del arancel, que establece que los derechos de los Registradores se pagan por aquél o aquéllos a cuyo favor se inscriba o anote inmediatamente el derecho, siendo también exigibles a la persona que haya presentado el título. De la citada Norma Octava resulta el derecho del Registrador a exigir los honorarios devengados conforme al Arancel, entendiéndose que los honorarios devengados incluyen no solo los asientos que se practiquen mediante petición expresa del interesado, sino también todos aquellos que el Registrador, como consecuencia de dicha presentación, deba realizar obligatoriamente, aunque no se hayan solicitado, como es la nota de afección fiscal al pago.

La actuación del Registrador ha sido correcta en este punto.

Séptimo. Cancelación afección. Se ha minutado por este concepto la cancelación de cuatro notas de afección al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Según el artículo 122.4 del Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales dispone que la nota de afección al pago del impuesto queda sin efecto y debe ser cancelada cuando se presenta la carta de pago de la indicada liquidación complementaria y, en todo caso, transcurridos cinco años desde la

fecha en que se hubiese extendido. Y el artículo 353.3 del Reglamento Hipotecario dispone que «las menciones, derechos personales, legados, anotaciones preventivas, inscripciones de hipotecas o cualesquiera otros derechos que deban cancelarse o hayan caducado con arreglo a lo dispuesto en la Ley Hipotecaria, no se comprenderán en la certificación. A este efecto, se entenderá también solicitada la cancelación que proceda por el solo hecho de pedirse la certificación, y se practicará mediante extensión de la correspondiente nota marginal cancelatoria antes de expedirse aquélla. Del mismo modo podrá procederse cuando se practique cualquier asiento relativo a la finca o derecho afectado».

En el caso presente, no plantea dudas que las cuatro notas de afección fiscal canceladas estaban caducadas. Si bien, la caducidad se produce *ope legis* por el mero transcurso del plazo de tiempo señalado en la Ley, respecto de las operaciones registrales rige el principio de rogación, que es uno de los principios básicos del sistema registral, por lo que el Registrador solo podrá cancelar los asientos caducados con ocasión de practicar algún otro asiento en el folio registral que los contenga, como ocurre en el presente caso, o expedir certificación en relación al mismo, de conformidad con lo dispuesto en el citado artículo 353.3 del Reglamento Hipotecario, norma que tiene su fundamento en la necesidad de que el folio registral recoja la situación real de la finca, siendo de orden público el modo de llevar los libros del Registro y superior el interés de la claridad y ordenación del registro, y sin que se trate de una cuestión que pueda quedar al libre albedrío del Registrador.

En cuanto al devengo de honorarios y persona obligada al pago se reitera lo dicho en el apartado anterior, añadiendo en cuanto al Arancel aplicable, que es doctrina reiterada de esta Dirección General que el número 3.3 del Anexo I del Arancel de los Registradores es aplicable tanto a la práctica de la nota marginal de afección fiscal como a su cancelación.

Octavo. Nota simple. No procede en este punto la admisión del recurso al haber sido estimado el recurso de impugnación por la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, constando incorporada al expediente minuta expedida por el Registrador ajustada a la Resolución de dicho Colegio, y por lo tanto sin ese concepto.

Noveno. Nota simple solicitada a través de la Web. Tampoco en este punto procede la admisión del recurso por no constar en la minuta recurrida este concepto.

Décimo. Reducción de honorarios por inscripción fuera de plazo. El artículo 18 de la Ley hipotecaria dispone en su párrafo segundo: «el plazo máximo para inscribir el documento será de 15 días contados desde la fecha de presentación Si el título hubiera sido retirado antes de la inscripción, tuviera defectos subsanables o existiera pendiente de inscripción un título presentado con anterioridad, el plazo de quince días se computará desde la fecha de la devolución del título, la subsanación o la inscripción del título previo, respectivamente». Añadiendo el párrafo cuarto de dicho artículo: «la

inscripción realizada fuera de plazo por el Registrador titular, producirá una reducción de aranceles de un 30% sin perjuicio de la aplicación del régimen sancionador correspondiente».

Los datos que resultan del expediente son: el título se presenta telemáticamente el 6 de noviembre de 2009 y la inscripción se realiza el día 16 de noviembre de 2009, dentro del plazo de 15 días que marca el artículo 18 de la Ley Hipotecaria. No procede, por tanto, la aplicación de la reducción, puesto que de conformidad con el citado artículo la inscripción se ha realizado dentro del plazo legal.

Se reitera en este punto que las reducciones, por su carácter de excepción, solo pueden admitirse cuando estén clara y expresamente contempladas, sin que puedan interpretarse, ni aplicarse de manera extensiva, deductiva o analógica, sino que han de serlo en sentido absolutamente riguroso y restrictivo.

A la vista de todo lo anterior procede la desestimación del recurso.

Este Centro Directivo ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña en su nombre y en representación de don, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de 6 de abril de 2010.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 14 de junio de 2011.—Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 15 de junio de 2011 (1.ª)

En los recursos de apelación de honorarios interpuestos por doña, en nombre y representación de la entidad mercantil «Sociedad Azucarera Larios, S.A.», contra las Resoluciones de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 2 de junio y 6 de julio de 2010, por las que se estiman parcialmente recursos de honorarios interpuestos contra minutas giradas por el Registro de la Propiedad de

HECHOS

I

Mediante escritos de 12, 30 y 16 de abril de 2010 que tuvieron entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España los días 19 de abril y 10 y 24 de mayo de 2010, doña, en nombre y representación de la entidad mercantil «Sociedad Azucarera Larios, S.A.», impugna las minutas 955, 956, 1040 y 1197 por importes

de 124,58; 157,69, 144,38 y 130,86 euros respectivamente, expedidas por el Registro de la Propiedad de

Señala la recurrente en sus escritos que el Registrador calcula en sus facturas los honorarios correspondientes a la inscripción de cancelaciones de hipoteca, tomando como base minutable la responsabilidad hipotecaria total de las fincas, comprensiva de capital, más intereses ordinarios, intereses de demora, costas y gastos, y aplicando a los honorarios resultantes las reducciones contenidas en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, de conformidad con las modificaciones al mismo introducidas por el Real Decreto-ley 6/1999, de 16 de abril y en el Real Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio.

A juicio de esa parte la base minutable por el Registrador no es correcta, al haberse debido tomar como base para el cálculo de los honorarios únicamente la cifra del capital pendiente de amortizar con una reducción del 90 por ciento, de conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, según redacción dada al mismo por el artículo 10.1 de la Ley 41/2007, sobre subrogación y modificación de los préstamos hipotecarios, que dispone literalmente: «Para el cálculo de los honorarios registrales de las escrituras de subrogación, novación modificativa y cancelación, de los créditos o préstamos hipotecarios, se aplicarán los aranceles correspondientes al número 2 “Inscripciones”, del anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, tomando como base la cifra del capital pendiente de amortizar, con una reducción del 90 por ciento».

Por lo tanto esta norma y la reducción arancelaria que contiene está prevista para cualquier supuesto de subrogación, novación modificativa y cancelación de préstamos y créditos con garantía hipotecaria, puesto que en la misma no se establece limitación alguna para su aplicación, por lo que debió aplicarse por el Registrador al emitir las mencionadas facturas relativas a cancelaciones de hipoteca.

Es más, manifiesta la recurrente, el propio Preámbulo de la mencionada Ley 41/2007, de 7 de diciembre, contiene expresamente en su apartado V la intención del legislador de reducir los costes arancelarios a todos los casos de cancelaciones de hipoteca, incluso cuando éstas no tienen como finalidad la subrogación, disponiendo literalmente:

«En el Capítulo V se realizan las actuaciones relativas al cálculo de los costes arancelarios relativos a los préstamos o créditos hipotecarios. Todo ello con el objetivo general de reducir y fomentar la transparencia de los costes de transacción de las operaciones del mercado hipotecario. Teniendo en cuenta la regulación establecida por la Ley 36/2003, de 11 de noviembre, de medidas de reforma económica, relativa a los costes arancelarios de las escrituras de novación modificativa y de subrogación de préstamos hipotecarios, se debe seguir profundizando en la transparencia y reducción de los citados aranceles, así como extender dichas bonificaciones al caso de las cancelaciones que no tienen como finalidad la subrogación y a los créditos hipotecarios. Para ello se establece la determinación de los aranceles notariales tomando como base los derechos previstos para los Documentos sin cuantía y la determinación de los aranceles registrales tomando como base los derechos establecidos para las Inscripciones, con la reducción máxima establecida por la Ley 36/2003, de 11 de noviembre, de medidas de reforma económica, del 90 por ciento para todo tipo de operaciones».

Así mismo, la recurrente señala la compatibilidad de la base minutable establecida en el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, según redacción al mismo dada por el artículo 10.1 de la Ley 41/2007, con las reducciones previstas en el Real Decreto-ley 6/1999, de 16 de abril y en el Real Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio.

Realiza una petición subsidiaria la recurrente para el caso de que se desestimen los motivos de impugnación y se considere ajustado calcular los honorarios por la inscripción de cancelaciones de hipoteca tomando como base la totalidad de la responsabilidad hipo-

tecaria, solicitando que se declaren no ajustadas las facturas impugnadas por no aplicar correctamente las reducciones contempladas en los aranceles de los Registradores de la Propiedad para los supuestos de inscripción de cancelaciones de préstamos con garantía hipotecaria tal y como se expone en los escritos de impugnación.

II

Don, Registrador de la Propiedad de, emite los correspondientes informes que tienen entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España los días 29 de abril y 21 de mayo de 2010, en los mismos términos para los dos recursos.

El Registrador manifiesta que a la vista de la nueva regulación hay que distinguir dos tipos de cancelaciones: las reguladas por la Ley 2/1994 y las que quedan fuera del ámbito de aplicación de la citada norma. Y en este supuesto no nos encontramos ante una cancelación realizada en el marco de la Ley 2/1994, sino que se trata de una cancelación de hipoteca aislada, realizada por la promotora y seguida de la escritura de venta de las fincas liberadas de la hipoteca a favor de distintos particulares. Y cita al respecto la Resolución de 7 de octubre de 2008 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y en el mismo sentido la Resolución de 8 de enero de 2009 de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

En cuanto a las alegaciones de la recurrente relativas a que habría que aplicar además las reducciones contempladas en el Real Decreto-ley 6/1999, de 16 de abril y en el Real Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio, manifiesta el Registrador que las mismas son totalmente inadmisibles al no proceder la concurrencia de bonificaciones conforme al número 2.6 del vigente arancel según el cual «Cuando en un mismo asiento concurriesen dos o más reducciones o bonificaciones de las señaladas en los apartados 1 y 2 anteriores, se aplicará de entre ellas la más favorable para el obligado al pago».

Respecto a la petición subsidiaria que se efectúan en ambas impugnaciones el Registrador señala que acepta las alegaciones efectuadas por la recurrente ya que los conceptos objeto de dichas alegaciones aparecen en las minutas con errores materiales o informáticos.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dichos informes a doña, para que alegase cuanto estimara conveniente. Con fechas 10 y 31 de mayo de 2010 tuvieron entrada, en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, escritos de alegaciones de la recurrente en los que manifiesta que el legislador no pudo ser más claro en el preámbulo de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, al exponer que se deben extender las bonificaciones al caso de las cancelaciones que no tienen como finalidad la subrogación y por tanto, no puede interpretarse esta norma como el Registrador pretende, especialmente considerando que la redacción de la propia Ley dispone claramente que las reducciones arancelarias que contiene son de aplicación a todas las cancelaciones, incluso aunque no tengan como finalidad la subrogación o constitución de un nuevo préstamo hipotecario. Si el legislador hubiera pretendido que dichas reducciones solo fueran aplicables a supuestos de refinanciación, pudo haberlo hecho constar así expresamente en el texto de la propia norma, cosa que no hizo, lo que evidencia una vez más su intención de hacer extensiva estas reducciones arancelarias a todos los supuestos de cancelación de hipotecas.

Por tanto, lo que pretenden no es aplicar analógica o extensivamente estas reducciones, sino tan solo que se dé cumplimiento a lo que establece el texto de la propia Ley aplicán-

dose las reducciones a todos los supuestos de cancelaciones de hipoteca, que es exactamente la finalidad de la norma, en contra de lo que sostiene el Registrador quien, lejos de interpretar restrictivamente la norma, lo que hace es dejar de aplicarla a supuestos que están claramente contemplados en la misma.

En cuanto a la aplicación de las reducciones del 25% y del 5% introducidas en el Arancel número 2 por los Reales Decretos-ley 6/1999 y 6/2000 que considera el Registrador que no son compatibles con lo establecido en la Ley 41/2007, reformadora del artículo 8 de la Ley 2/1994, entiende la recurrente que no se trata de un supuesto de concurrencia de bonificaciones, sino que al establecer la forma de minutar la inscripción de la cancelación del préstamo hipotecario, el legislador se remite a lo establecido en el arancel número 2, que ha sido previamente modificado por los Reales Decretos-ley 6/1999 y 6/2000.

Señala la recurrente que al no haberse excluido por el legislador la compatibilidad de dichas normas, no puede ahora interpretarse que no resultan compatibles las reducciones contempladas en el arancel número 2, tras su modificación por el Real Decreto-ley 6/1999 y el Real Decreto-ley 6/2000, con el artículo 8 de la Ley 2/1994, amparándose en una interpretación restrictiva de las reducciones arancelarias, y ello porque una cosa es interpretar restrictivamente las bonificaciones establecidas en los aranceles y otra muy distinta es dejar de aplicar por completo reducciones que están expresamente contempladas en las leyes, especialmente cuando dichas normas establecen de forma clara e inequívoca que las reducciones previstas en las mismas serán aplicables incluso en el supuesto de que se contemplen otras reducciones.

En relación a la petición subsidiaria de los escritos de impugnación y, ante el allanamiento del Registrador, manifiesta que debe acordarse la improcedencia de los honorarios formulados por dichos conceptos y suprimirse de las facturas impugnadas.

IV

Por Resoluciones de 2 de junio y 6 de julio 2010, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente los recursos interpuestos en lo que se refiere a los defectos que el Registrador reconoce en sus escritos.

V

Contra dichas Resoluciones doña, en nombre y representación de la entidad mercantil «Sociedad Azucarera Larios, S.A.», interpuso sendos recursos de apelación, que tuvieron entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia los días 5 de julio y 9 de agosto de 2010, en base a las siguientes alegaciones:

En relación con la procedencia de la aplicación de la reducción de la base minutable establecida en el artículo 8 de la Ley 2/1994, según redacción dada al mismo por la Ley 41/2007, se remite a lo señalado en los escritos de alegaciones de 6 y 27 de mayo de 2010, remitidos al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España con motivo de la impugnación. Asimismo la recurrente insiste en que esta reducción de la base sobre la que aplicar los honorarios se establece en las normas sin limitación ni excepción alguna, por lo que no cabe hacer ninguna «interpretación» de las mismas como pretende el Registrador y como establecen las resoluciones recurridas, sino que debe estarse, no a la «razón de ser» de la Ley 2/1994, sino al tenor literal de dicha ley, que no puede

interpretarse arbitrariamente para satisfacer el afán recaudatorio de los Registros de la Propiedad.

La recurrente, en apoyo de su argumentación cita las Resoluciones de 11 de marzo de 2009 y 30 de diciembre de 2009, de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Así mismo, alega que habrán de confirmarse las Resoluciones recurridas en cuanto a la base aplicable, reducciones y asientos de presentación por fax respecto de las cuales se allana el Registrador con ocasión de la impugnación de la minuta.

VI

Recibidos los anteriores escritos de interposición de los recursos, este Centro Directivo solicitó los preceptivos informes y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en este Centro Directivo los días 2 y 26 de agosto de 2010. Considera el Colegio de Registradores que los recursos deben desestimarse en base a los argumentos recogidos en las Resoluciones objeto de los presentes recursos pero que no obstante lo anterior, debe tenerse en cuenta la confirmación por la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 24 de junio de 2010 de la Resolución de 12 de marzo de 2009, en materia de cancelación de hipotecas.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado de los recursos a don, Registrador de la Propiedad de, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escritos de 23 de julio y 20 de agosto de 2010, que tuvieron entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 27 de julio y 25 de agosto de 2010, el Registrador mantiene las alegaciones ya expuestas en sus informes remitidos al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España con motivo de la impugnación de las minutas considerando válidas las facturas impugnadas salvo en el punto en el que se allanó en los referidos informes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo; Ley 41/2007, de 7 de diciembre, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero; artículo 73 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; Resoluciones de la

Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de marzo de 2009, 29 y 30 de abril de 2009, 6,7,8 y 19 de mayo de 2009, 25 de noviembre de 2009, 30 de diciembre de 2009, 24 de enero de 2010, 24 de noviembre de 2010, 10, 13, 27 de diciembre de 2010, 26 de enero de 2011, 9, 10 y 23 de febrero de 2011, y 7 y 11 de abril de 2011 y Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 24 de junio de 2010.

Primero. Con carácter previo debe hacerse constar que por ser los interesados en los dos recursos interpuestos los mismos e idéntica la cuestión en ellos discutidas, en virtud del artículo 73 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se acuerda la acumulación de los dos recursos en un solo procedimiento.

Segundo. Estos recursos tienen por objeto determinar si a los supuestos de cancelación de hipoteca les es aplicable o no el artículo 8 de la Ley 2/1994, de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios en la redacción dada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre.

Tercero. En cuanto a la minutación de las cancelaciones de hipoteca dos son las tesis que se contraponen: de un lado la recurrente entiende que a la inscripción de la escritura de cancelación le es aplicable la Ley 41/2007, de 7 de diciembre y, en concreto, su artículo 10 por el que se modifica el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo. Sostiene la recurrente que la literalidad del artículo 8 expresa suficientemente la intención del legislador, esto es, rebajar el arancel relativo a las autorizaciones de una escritura de cancelación de cualquier préstamo con garantía hipotecaria, sea cual sea su finalidad y que queda clara la intención del legislador de abaratar los costes de las operaciones hipotecarias tal y como lo expresa en el Preámbulo de la Ley 41/2007, en su apartado VI. Por otro lado, el Registrador y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España sostienen que la inscripción de las citadas escrituras de cancelación están fuera del ámbito de aplicación de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por no tratarse de operaciones cuyo objeto sea mejorar los instrumentos de refinanciación ni reducir ni fomentar los costes de transacción de las operaciones del mercado hipotecario.

Cuarto. La cuestión planteada en los presentes recursos ya ha sido resuelta por este Centro Directivo en la Resolución de 12 de marzo de 2009, reiterada por otras posteriores. Como se dice en la citada Resolución de 12 de marzo de 2009, la Ley 41/2007, pretendió, sin lugar a dudas, rebajar con carácter general el arancel aplicable a la autorización de escrituras de cancelación de cualquier préstamo con garantía hipotecaria y a su inscripción. Su Preámbulo es de una notable nitidez cuando afirma que lo que pretende es «extender dichas bonificaciones al caso de las cancelaciones que no tienen como finalidad la subrogación y a los créditos hipotecarios».

Dicho Preámbulo, carente de valor normativo, pero en modo alguno interpretativo (SSTC 36/1981 y 173/1998), encuentra su expresión normativa en

el cuerpo de la Ley 2/1994, de 30 de marzo y utilizando una literalidad que no admite otra interpretación, ya que el apartado segundo de la norma no supedita la bonificación arancelaria a que la cancelación esté inmersa en un proceso de refinanciación *latu sensu*. Por el contrario, si se modificó el artículo 8 de dicha Ley, sin matiz alguno, era para evitar interpretaciones en sentido contrario, esto es, como la sostenida por el Registrador y que queda corroborada por la norma, de donde al ser ésta de una meridiana claridad en su literalidad, es de aplicación los conocidos aforismos interpretativos de *in claris non fit interpretatio*, así como que «allá donde la norma no distingue, no debe hacerlo el intérprete».

En la citada Resolución, en la cual el capital pendiente de amortizar era cero, este Centro Directivo señalaba que al establecerse una reducción del 90 por ciento del arancel, que debe calcularse sobre la cifra de capital pendiente de amortizar, la única interpretación posible es que al ser un derecho (cancelación de un préstamo con garantía hipotecaria) cuyo capital no excede de 6.010,12 euros, resulta de aplicación un arancel de 24,04 euros [letra a) del apartado primero del número 2 del Anexo del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel de los Registradores de la Propiedad], que ha de ser reducido en el 90 por ciento.

En el mismo sentido, la reciente Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de fecha 24 de junio de 2010, entiende que «el artículo 8 de la Ley 2/1994 –en la vigente redacción, modificada por el artículo 10 de la Ley 41/2007– incluye dentro del ámbito de la bonificación arancelaria la inscripción de toda clase de cancelaciones de préstamos hipotecarios».

Por lo tanto, los recursos deben ser estimados en este punto debiendo girarse una nueva minuta aplicando para su cálculo la reducción legalmente establecida en el artículo 10 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, que da nueva redacción al artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de los préstamos hipotecarios.

Este Centro Directivo ha resuelto estimar los recursos interpuestos por doña, en nombre y representación de la entidad mercantil «Sociedad Azucarera Larios, S.A.», contra las Resoluciones de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 2 de junio y 6 de julio de 2010.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 15 de junio de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 15 de junio de 2011 (2.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de la entidad mercantil «Sociedad Azucarera Larios, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 22 de junio de 2010, por la que se estima parcialmente recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de

HECHOS

I

Mediante escrito de 12 de abril de 2010 que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 19 de abril de 2010, doña, en nombre y representación de la entidad mercantil «Sociedad Azucarera Larios, S.A.», impugna la minuta 1575 por importe de 344,74 euros, expedida por el Registro de la Propiedad de

Señala la recurrente en su escrito que el Registrador calcula en sus facturas los honorarios correspondientes a la inscripción de las cancelaciones de hipoteca, tomando como base minutable la responsabilidad hipotecaria total de las fincas, comprensiva de capital, más intereses ordinarios, intereses de demora, costas y gastos, y aplicando a los honorarios resultantes las reducciones contenidas en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, de conformidad con las modificaciones al mismo introducidas por el Real Decreto-ley 6/1999, de 16 de abril y en el Real Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio.

A juicio de esa parte la base minutable por el Registrador no es correcta, al haberse debido tomar como base para el cálculo de los honorarios únicamente la cifra del capital pendiente de amortizar con una reducción del 90 por ciento, de conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, según redacción dada al mismo por el artículo 10.1 de la Ley 41/2007, sobre subrogación y modificación de los préstamos hipotecarios, que dispone literalmente: «Para el cálculo de los honorarios registrales de las escrituras de subrogación, novación modificativa y cancelación, de los créditos o préstamos hipotecarios, se aplicarán los aranceles correspondientes al número 2 “Inscripciones”, del anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, tomando como base la cifra del capital pendiente de amortizar, con una reducción del 90 por ciento».

Por lo tanto esta norma y la reducción arancelaria que contiene está prevista para cualquier supuesto de subrogación, novación modificativa y cancelación de préstamos y créditos con garantía hipotecaria, puesto que en la misma no se establece limitación alguna para su aplicación, por lo que debió aplicarse por el Registrador al emitir las mencionadas facturas relativas a cancelaciones de hipoteca.

Es más, manifiesta la recurrente, el propio Preámbulo de la mencionada Ley 41/2007, de 7 de diciembre, contiene expresamente en su apartado V la intención del legislador de reducir los costes arancelarios a todos los casos de cancelaciones de hipoteca, incluso cuando éstas no tienen como finalidad la subrogación, disponiendo literalmente:

«En el Capítulo V se realizan las actuaciones relativas al cálculo de los costes arancelarios relativos a los préstamos o créditos hipotecarios. Todo ello con el objetivo general de reducir y fomentar la transparencia de los costes de transacción de las operaciones del mercado hipotecario. Teniendo en cuenta la regulación establecida por la Ley 36/2003, de 11 de noviembre, de medidas de reforma económica, relativa a los costes arancelarios

de las escrituras de novación modificativa y de subrogación de préstamos hipotecarios, se debe seguir profundizando en la transparencia y reducción de los citados aranceles, así como extender dichas bonificaciones al caso de las cancelaciones que no tienen como finalidad la subrogación y a los créditos hipotecarios. Para ello se establece la determinación de los aranceles notariales tomando como base los derechos previstos para los Documentos sin cuantía y la determinación de los aranceles registrales tomando como base los derechos establecidos para las Inscripciones, con la reducción máxima establecida por la Ley 36/2003, de 11 de noviembre, de medidas de reforma económica, del 90 por ciento para todo tipo de operaciones».

Así mismo, la recurrente señala la compatibilidad de la base minutable establecida en el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, según redacción al mismo dada por el artículo 10.1 de la Ley 41/2007, con las reducciones previstas en el Real Decreto-ley 6/1999, de 16 de abril y en el Real Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio.

Realiza una petición subsidiaria la recurrente para el caso de que se desestimen los motivos de impugnación y se considere ajustado calcular los honorarios por la inscripción de cancelaciones de hipoteca tomando como base la totalidad de la responsabilidad hipotecaria, solicitando que se declaren no ajustada la factura impugnada por no aplicar correctamente las reducciones contempladas en los aranceles de los Registradores de la Propiedad para los supuestos de inscripción de cancelaciones de préstamos con garantía hipotecaria tal y como se expone en los escritos de impugnación.

II

Don, Registrador de la Propiedad de, emite el correspondiente informe que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 4 de mayo de 2010.

El Registrador manifiesta que el recurrente mantiene en su escrito que, respecto a las cancelaciones contenidas en las escrituras que dieron lugar a los asientos, cuya minuta originó este recurso, debió tomarse como base, para el cálculo de los honorarios el capital pendiente de amortizar con una reducción del 90 por ciento de conformidad con el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, según la redacción dada a este precepto por la Ley 41/2007, y que esta reducción sería además acumulable a las establecidas por los Reales Decretos-ley 6/1999 y 6/2000.

Señala el Registrador que esta tesis es contraria a la establecida por la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores en sus Resoluciones de 6 de mayo, 16 de junio de 2008 y 2 de febrero de 2010. Según dichas Resoluciones la reducción del artículo 8 de la Ley 2/1994 en su redacción actual es aplicable a las cancelaciones de préstamos hipotecarios unidos a una nueva refinanciación, pero no a las cancelaciones que podemos llamar normales, es decir a las cancelaciones de hipotecas realizadas con finalidad distinta a la prevista en la Ley 2/1994.

Además de seguir el criterio del recurrente en las cancelaciones de hipotecas por pago de lo debido, al implicar haber pagado la totalidad de la obligación garantizada, dará lugar a que la base sobre la cual se aplicaría el arancel será cero, con lo cual la reducción arancelaria sobraría, ya que no habría capital pendiente de amortizar. Según reiterada doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado en materia de deducciones se impone una interpretación rigurosa y restrictiva no procediendo de la aplicación analógica o extensiva de las normas.

Informa el Registrador que tampoco puede admitirse, como pretende la recurrente, la compatibilidad entre la reducción establecida por la disposición adicional primera de la

Ley 41/2007, con los prevenidos en los Decretos-leyes 6/1999 y 6/2000, puesto que según reiterada doctrina de la Dirección General no procede la concurrencia de bonificaciones.

Finalmente, señala que considera correcta la doctrina sobre esta cuestión contenida en la Resolución de 2 de febrero de 2010 de la Junta Directiva del Colegio de Registradores. Por ello, considera que la impugnación debe ser desestimada.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a doña, para que alegase cuanto estimara conveniente. Con fecha 24 de mayo de 2010 tuvo entrada, en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, escrito de alegaciones de la recurrente en el que manifiesta que el legislador no pudo ser más claro en el preámbulo de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, al exponer que se deben extender las bonificaciones al caso de las cancelaciones que no tienen como finalidad la subrogación y por tanto, no puede interpretarse esta norma como el Registrador pretende, especialmente considerando que la redacción de la propia Ley dispone claramente que las reducciones arancelarias que contiene son de aplicación a todas las cancelaciones, incluso aunque no tengan como finalidad la subrogación o constitución de un nuevo préstamo hipotecario. Si el legislador hubiera pretendido que dichas reducciones solo fueran aplicables a supuestos de refinanciación, pudo haberlo hecho constar así expresamente en el texto de la propia norma, cosa que no hizo, lo que evidencia una vez más su intención de hacer extensiva estas reducciones arancelarias a todos los supuestos de cancelación de hipotecas.

Por tanto, lo que pretenden no es aplicar analógica o extensivamente estas reducciones, sino tan solo que se dé cumplimiento a lo que establece el texto de la propia Ley aplicándose las reducciones a todos los supuestos de cancelaciones de hipoteca, que es exactamente la finalidad de la norma, en contra de lo que sostiene el Registrador quien, lejos de interpretar restrictivamente la norma, lo que hace es dejar de aplicarla a supuestos que están claramente contemplados en la misma.

La recurrente adjunta Resoluciones de 12 de marzo de 2009 y 30 de diciembre de 2009 de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Finalmente, señala que la factura 1575 reduce los honorarios correspondiente a la inscripción de cancelaciones de hipotecas al 75% conforme a lo establecido en el arancel 2.2 de los Registradores, aplicando posteriormente la reducción del 25% establecida en el Real Decreto-ley 6/1999 y la reducción adicional del 5% establecida en el Real Decreto-ley 6/2000, si bien dichas reducciones no han sido bien calculadas.

IV

Por Resolución de 22 de junio julio 2010, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña, en nombre y representación de la entidad mercantil «Sociedad Azucarera Larios, S.A.», interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada en el

Registro General del Ministerio de Justicia el día 23 de julio de 2010, en base a las siguientes alegaciones:

En relación con la procedencia de la aplicación de la reducción de la base minutable establecida en el artículo 8 de la Ley 2/1994, según redacción dada al mismo por la Ley 41/2007, se remite a lo señalado en el escrito de alegaciones de 20 de mayo de 2010, remitido al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España con motivo de la impugnación. Asimismo la recurrente insiste en que esta reducción de la base sobre la que aplicar los honorarios se establece en las normas sin limitación ni excepción alguna, por lo que no cabe hacer ninguna «interpretación» de las mismas como pretende el Registrador y como establecen las resoluciones recurridas, sino que debe estarse, no a la «razón de ser» de la Ley 2/1994, sino al tenor literal de dicha ley, que no puede interpretarse arbitrariamente para satisfacer el afán recaudatorio de los Registros de la Propiedad.

La recurrente, en apoyo de su argumentación cita las Resoluciones de 12 de marzo de 2009 y 30 de diciembre de 2009, de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

VI

Recibidos los anteriores escritos de interposición de los recursos, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en este Centro Directivo el día 11 de agosto de 2010. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse en base a los argumentos recogidos en las Resoluciones objeto de los presentes recursos pero que no obstante lo anterior, debe tenerse en cuenta la confirmación por la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 24 de junio de 2010 de la Resolución de 12 de marzo de 2009, en materia de cancelación de hipotecas.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don, Registrador de la Propiedad de, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito 17 de agosto de 2010, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 27 de agosto de 2010, don, Registrador Accidental del Registro de la Propiedad de informa en el mismo sentido que lo hizo el titular del Registros, don, en el informe que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 4 de mayo de 2010, con motivo de la impugnación de la minuta y que aparece recogido en el hecho II de esta Resolución por lo que se da por reproducido.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22

de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo; Ley 41/2007, de 7 de diciembre, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de marzo de 2009, 29 y 30 de abril de 2009, 6, 7, 8 y 19 de mayo de 2009, 25 de noviembre de 2009, 30 de diciembre de 2009, 24 de enero de 2010, 24 de noviembre de 2010, 10, 13, 27 de diciembre de 2010, 26 de enero de 2011, 9, 10 y 23 de febrero de 2011, y 7 y 11 de abril de 2011 y Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 24 de junio de 2010.

Primero. Este recurso tiene por objeto determinar si a los supuestos de cancelación de hipoteca les es aplicable o no el artículo 8 de la Ley 2/1994, de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios en la redacción dada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre.

Segundo. En cuanto a la minutación de las cancelaciones de hipoteca dos son las tesis que se contraponen: de un lado la recurrente entiende que a la inscripción de la escritura de cancelación le es aplicable la Ley 41/2007, de 7 de diciembre y, en concreto, su artículo 10 por el que se modifica el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo. Sostiene la recurrente que la literalidad del artículo 8 expresa suficientemente la intención del legislador, esto es, rebajar el arancel relativo a las autorizaciones de una escritura de cancelación de cualquier préstamo con garantía hipotecaria, sea cual sea su finalidad y que queda clara la intención del legislador de abaratar los costes de las operaciones hipotecarias tal y como lo expresa en el Preámbulo de la Ley 41/2007, en su apartado VI. Por otro lado, el Registrador y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España sostienen que la inscripción de las citadas escrituras de cancelación están fuera del ámbito de aplicación de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por no tratarse de operaciones cuyo objeto sea mejorar los instrumentos de refinanciación ni reducir ni fomentar los costes de transacción de las operaciones del mercado hipotecario.

Tercero. La cuestión planteada en el presente recurso ya ha sido resuelta por este Centro Directivo en la Resolución de 12 de marzo de 2009, reiterada por otras posteriores. Como se dice en la citada Resolución de 12 de marzo de 2009, la Ley 41/2007, pretendió, sin lugar a dudas, rebajar con carácter general el arancel aplicable a la autorización de escrituras de cancelación de cualquier préstamo con garantía hipotecaria y a su inscripción. Su Preámbulo es de una notable nitidez cuando afirma que lo que pretende es «extender dichas bonificaciones al caso de las cancelaciones que no tienen como finalidad la subrogación y a los créditos hipotecarios».

Dicho Preámbulo, carente de valor normativo, pero en modo alguno interpretativo (SSTC 36/1981 y 173/1998), encuentra su expresión normativa en el cuerpo de la Ley 2/1994, de 30 de marzo y utilizando una literalidad que

no admite otra interpretación, ya que el apartado segundo de la norma no supedita la bonificación arancelaria a que la cancelación esté inmersa en un proceso de refinanciación *latu sensu*. Por el contrario, si se modificó el artículo 8 de dicha Ley, sin matiz alguno, era para evitar interpretaciones en sentido contrario, esto es, como la sostenida por el Registrador y que queda corroborada por la norma, de donde al ser ésta de una meridiana claridad en su literalidad, es de aplicación los conocidos aforismos interpretativos de *in claris non fit interpretatio*, así como que «allá donde la norma no distingue, no debe hacerlo el intérprete».

En la citada Resolución, en la cual el capital pendiente de amortizar era cero, este Centro Directivo señalaba que al establecerse una reducción del 90 por ciento del arancel, que debe calcularse sobre la cifra de capital pendiente de amortizar, la única interpretación posible es que al ser un derecho (cancelación de un préstamo con garantía hipotecaria) cuyo capital no excede de 6.010,12 euros, resulta de aplicación un arancel de 24,04 euros [letra *a*] del apartado primero del número 2 del Anexo del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad], que ha de ser reducido en el 90 por ciento.

En el mismo sentido, la reciente Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de fecha 24 de junio de 2010, entiende que «el artículo 8 de la Ley 2/1994 –en la vigente redacción, modificada por el artículo 10 de la Ley 41/2007– incluye dentro del ámbito de la bonificación arancelaria la inscripción de toda clase de cancelaciones de préstamos hipotecarios».

Por lo tanto, el recurso debe ser estimado debiendo girarse una nueva minuta aplicando para su cálculo la reducción legalmente establecida en el artículo 10 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, que da nueva redacción al artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de los préstamos hipotecarios.

Este Centro Directivo ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de la entidad mercantil «Sociedad Azucarera Larios, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 22 de junio de 2010.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 15 de junio de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 24 de junio de 2011

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 27 de abril de 2010, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto, contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de

HECHOS

I

Mediante escrito de 15 de febrero de 2010, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 17 de febrero de 2010, don, impugna minutas giradas por el Registro de la Propiedad de correspondientes a la inscripción de los títulos que causaron los asientos 365, 366 y 367 del Libro Diario 11. Se impugnan las minutas en base a lo siguiente:

1. Asiento 365, la finca primera identificada como lavadero 40 en base a los aranceles de inscripción el importe de los honorarios es de 29,95 euros, además esta finca tiene tres referencias catastrales que figuran en la escritura que obra en poder del Registrador por lo que no se debería cobrar el apartado 3.2.

2. Asiento 365, la finca segunda identificada como San Juan se valora en base a la anterior, de acuerdo con esta valoración y los aranceles de inscripción el importe de los honorarios es de 32,01 euros. La referencia catastral es 42038G011001470000KW, no estaba en la escritura ya que es anterior a las nuevas referencias catastrales, solamente tenía que habérsela solicitado y no pasar el cargo por este concepto.

3. Asiento 366, la finca identificada como Cobatillas de acuerdo con la tabla de aranceles el importe de los honorarios es de 24,04 euros.

4. Asiento 367, la finca identificada como Campillo, de acuerdo con la tabla de aranceles el importe de los honorarios es de 34 euros.

5. La nota de validación gráfica y certificación gráfica al no ser obligatorias y no haber solicitado su conformidad no está dispuesto a pagarlas.

II

Doña Registradora de la Propiedad de, emite el correspondiente informe que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 9 de marzo de 2010 y en él señala que la minuta impugnada fue notificada a petición del presentante por fax al número por él mismo indicado el día 19 de enero de 2010, notificación recibida correctamente tal y como se acredita en el justificante de transmisiones. Dicho borrador de minuta se realiza en el modelo oficial, con identificación de sujetos, documentos, hechos y conceptos minutados, números de arancel, cuantía, fecha, firma y expresión de recursos.

Indica la Registradora que sobre la base de dicho documento debidamente comunicado y recibido por el recurrente se presenta la impugnación que tuvo entrada en el Colegio de Registradores el día 17 de febrero de 2010. Por ello, conforme a la norma sexta del anexo II del arancel, considera que el escrito de impugnación se presenta fuera de plazo.

En cuanto al fondo informa que en relación con el documento presentado bajo el asiento 365 del Diario 11 se cuestionan dos aspectos:

1. La minutación de la adquisición hereditaria *pro indiviso* de las fincas objeto del documento las cuales se adjudican del siguiente modo:

La finca denominada «Debajo del Lavadero», que pertenecía un 10.65% ganancial y un 89.35% privativo del causante se adjudica, previa liquidación de la parte ganancial, por iguales partes a los tres hijos, quedando por tanto, inscrita a favor de la viuda el 5,325% y el 94,675% *pro indiviso* a favor de los tres hijos del causante.

Dispone la norma segunda del anexo II del arancel de los Registradores que «para la regulación de los derechos en las inscripciones y anotaciones en los casos de *pro indiviso*, se distribuirá el valor total de las fincas, o derechos objeto de adquisición entre los distintos partícipes en proporción a su respectivo haber, aplicando a cada una de las participaciones los derechos que correspondan, sin que en ningún caso pueda exceder el total de los derechos el uno por cien del valor de la finca o derecho».

Por ello, la minutación de las adjudicaciones en *pro indiviso*, siguiendo lo dispuesto en dicha norma segunda del anexo II sobre la base indicada en la minuta, que no ha sido cuestionada sino reconocida por el recurrente, y siendo 4 los adquirentes *pro indiviso*, se ajusta a la previsión legal pues en ningún caso excede del uno por ciento del valor de la finca o derecho.

La finca sin otra denominación que «polígono 6 masa 2», era privativa del causante, por lo que se adjudicó a los tres hijos *pro indiviso* y, tomando la base que consta en la minuta, la cantidad señalada no supera tampoco el uno por ciento del valor de la finca.

2. La minutación por falta de aportación de la referencia catastral, bajo el argumento de que se podían obtener de otro documento posterior, obtenerse de la oficina virtual del Catastro y solicitarse al propio interesado para su aportación.

La falta de aportación de la referencia catastral no impide la práctica de los asientos solicitados, si bien debe dejarse constancia del incumplimiento al margen del asiento y a pie del título, comunicando a catastro la identidad de quienes incumplen dicha obligación de naturaleza eminentemente fiscal.

Por otro lado, si bien es posible la obtención de la referencia catastral a través de la oficina virtual del catastro, cumpliendo así la obligación que las normas que regulan dicho organismo imponen a los Registradores de la Propiedad y Mercantiles (así Real Decreto 5 de marzo de 2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario), no se puede ignorar que son muchas las ocasiones en que las fincas, sobre todo rústicas como el caso que nos ocupa, no se pueden localizar con los datos que obran en el documento por existir dudas fundadas de que se trate de la misma finca o que se pueda asignar una referencia errónea, provocando una discordancia entre los datos que el Registro publica la realidad o por otros problemas derivados de la propia aplicación informática de la página virtual. Ello hace que no siempre sea posible la obtención de dichas referencias catastrales.

En relación al documento presentado bajo el asiento 366 del Diario 11, se cuestiona nuevamente la minutación de las adjudicaciones *pro indiviso* por lo que reitera lo dispuesto con anterioridad. Se impugnan las cantidades señaladas para las fincas identificadas como «Cobatillas» y «Campillo», respecto de las cuales y partiendo de las bases declaradas por los interesados en el documento presentado, y habiéndose adjudicado a los tres herederos por terceras partes *pro indiviso*, se han minutado con arreglo a la norma segunda del anexo II del Arancel, sin que en ningún momento exceda lo señalado del uno por ciento del valor de la finca.

En cuanto a la minutación de la nota de validación gráfica y certificación gráfica, señala que existe una regulación imperativa, que ordena al Registrador proceder bajo su responsabilidad de un determinado modo desde el mismo momento en que se implantan las bases gráfi-

cas como parte del procedimiento registral, cuyo uso es de un indudable valor para conseguir una mayor y mejor identificación gráfica de las fincas, evitando dobles inmatriculaciones, invasiones de fincas colindantes en casos de excesos de cabida y de gran importancia en distritos como el que corresponde a ese Registro donde las inmatriculaciones o alteraciones de las descripciones de las fincas son frecuentes y continuadas. Por ello, el principio de rogación que preside la actuación del Registrador, manifestado en la presentación voluntaria de los documentos para su inscripción, no se puede extender a estas operaciones practicadas, ni la voluntad del interesado puede afectar al modo de desarrollar una aplicación que viene impuesta por las normas jurídicas y bajo responsabilidad del Registrador.

En cuanto a la minutación de dichas bases gráficas, indica la Registradora que ha respetado el criterio recogido en la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de 27 de octubre de 2009.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe don, para que alegase cuanto estimara conveniente. Mediante escrito que tiene entrada en el Colegio de Registradores con fecha 24 de marzo de 2010 el Sr. G. S. alega:

- Que la impugnación la realiza después de recibir la factura y hablar varias veces por teléfono con el Registro.
- Respecto a la referencia catastral señala que está en la escritura que tiene el Registro en su poder, queda confirmado que la facilitó por lo que no debieron pasar ese importe.
- Sobre la facturación del registro de las fincas y en base a los argumentos del Registro de Soria en los casos *pro indiviso* se puede facturar hasta un máximo del 1% del valor de la finca, siendo esto correcto según la Ley se pregunta por qué la finca que tiene un valor de 500 euros cobra 24,04, esto supone el 4,85 y en la finca que tiene un valor de 580 euros cobra 24,04, lo que supone un 4,15%.

IV

Por Resolución de 27 de abril de 2010, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto por haberse planteado fuera de plazo sin entrar en el fondo.

V

Contra dicha Resolución don interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 18 de mayo de 2010, reiterando lo expuesto en los escritos de recurso y alegaciones remitidos al Colegio de Registradores con motivo de la impugnación de la minuta.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y

Mercantiles de España que tiene entrada en este Centro Directivo el día 14 de septiembre de 2010. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse en base a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña, Registradora de la Propiedad número 2 de Soria y Mercantil y de Bienes Muebles de Soria, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

La Registradora en escrito de 3 de junio de 2010 que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de junio de 2010, señala que el recurso de honorarios tiene por único objeto analizar si la elaboración y expedición de la minuta se ha realizado conforme disponen las normas en materia arancelaria. Del mismo modo, la legislación vigente establece unos plazos en los que el interesado, si no está conforme con dicha actuación, puede interponer el pertinente recurso, que en el supuesto objeto de recurso es de 15 días hábiles desde la notificación o entrega de la misma.

Por ello, manifiesta que no procede sino mantener que el recurso interpuesto por el señor fue presentado fuera de plazo, debiéndose ser desestimado por extemporáneo, remitiéndose íntegramente al informe presentado en su día al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España y a la Resolución de 27 de abril de 2010 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; artículo 619 del Reglamento Hipotecario; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de junio y 20 de octubre de 2003 y 26 de octubre de 2009.

Primero. El presente recurso tiene por objeto determinar si el recurso de impugnación de honorarios se interpuso dentro del plazo legalmente previsto al efecto y, en su caso, si se ha minutado correctamente la inscripción de la escritura de herencia presentada en el registro, en concreto se discute si se ha aplicado correctamente la norma segunda del anexo II del arancel de los Registradores de la Propiedad y los conceptos «nota no referencia catastral», «nota validación gráfica» y «certificación gráfica».

Segundo. Conforme al apartado primero de la norma sexta del anexo II del arancel de los Registradores de la Propiedad, los interesados podrán impugnar la minuta formulada por el Registrador dentro del plazo de 15 días hábiles siguientes a su notificación o entrega. Y el artículo 619 del Regla-

mento Hipotecario dispone que aun pagados los honorarios, podrán los interesados recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no transcurra un año de la fecha de pago, siempre que se trate de errores aritméticos o materiales o la misma no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos.

La interpretación del artículo 619 del Reglamento Hipotecario realizada en la Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de 13 de mayo de 1996, mantenida por esta Dirección General en numerosas resoluciones, tales como las de 20 de mayo de 1998, 23 de junio de 1999 y 6 de noviembre de 2001, consiste en entender que el artículo 619 ampara tan solo la posibilidad de efectuar al revisión de la minuta para rectificar errores de carácter material o aritmético, pero que el plazo normal de impugnación para las cuestiones sustantivas o de concepto es el previsto en la norma sexta del anexo II del arancel, esto es, el de quince días siguientes al de su notificación o entrega.

En el caso objeto de recurso las minutas recurridas cumplen todos los requisitos formales exigidos por la Resolución Circular de 14 de julio de 1998 de este Centro Directivo, sobre obligaciones formales y de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles, y no se discute error material o aritmético alguno en la misma, sino conceptos, por lo tanto una cuestión sustantiva o de fondo, por lo que el plazo de impugnación es el previsto en la norma sexta del anexo II del arancel, 15 días desde la notificación o entrega de la misma.

Son datos que resultan del expediente:

- La minuta de honorarios impugnada fue notificada con fecha 19 de enero de 2010, fecha que no es contradicha por el recurrente que en sus escritos reconoce haber pasado un mes cuando interpuso el recurso.
- El escrito de interposición del recurso de impugnación de fecha 15 de febrero de 2010 tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el 17 de febrero de 2010.

Por lo tanto, el recurso de impugnación de honorarios fue interpuesto fuera del plazo legal, por lo que no procede la admisión de este recurso.

Este Centro Directivo ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de 27 de abril de 2010.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 24 de junio de 2011.-Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 27 de junio de 2011

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 8 de marzo de 2011, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto, contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de

HECHOS

I

Mediante escrito de 23 de diciembre de 2010, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 28 de diciembre de 2010, don, impugna la minuta 4673 Serie A girada por el Registro de la Propiedad de, por importe de 97,22 euros.

II

Don, Registrador de la Propiedad de, emite el correspondiente informe que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 24 de enero de 2011.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe don, para que alegase cuanto estimara conveniente, sin que hasta la fecha de la Resolución recurrida se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 8 de marzo de 2011, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don, interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 27 de abril de 2011.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en este Centro Directivo el día 17 de mayo de 2011.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don, Registrador de la Propiedad de, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 17 de mayo de 2011, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 23 de mayo de 2011, don señala que con fecha 13 de mayo de 2011 el recurrente, don, presenta en el Registro de la Propiedad de del que es titular, escrito de renuncia, retirada de denuncia, disculpa y aclaración por el que solicita a la Dirección General de los Registros y del Notariado: 1.º «La finalización del procedimiento de referencia por renuncia de las pretensiones por mí ejercitadas, de conformidad con lo previsto en el artículo 87 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, (.....) así como la emisión por parte de la Dirección General de Resolución en consecuencia, a fin de poner fin a la apelación por mí ejercitada»; 2.º «Tenga por no puesta la denuncia por mí formulada en contra de la actuación registral, retirándola en todos sus extremos y reconociendo por mi parte mi total conformidad con la actuación registral». Adjunta el Registrador copia del citado escrito.

Manifiesta también el Registrador que don hace constar, tal y como consta en el escrito de renuncia que se acompaña, que la interposición de los recursos de impugnación y posteriormente de apelación contra la citada factura registral no le han supuesto ningún tipo de gasto económico. En consecuencia, debe tenerse por no formulada en sus escritos la solicitud de ser resarcido de los gastos.

Por ello, el Registrador solicita que se acepte la renuncia formulada por el recurrente, don, así como la retirada de la denuncia por él formulada, declarando concluso el procedimiento, conforme al artículo 91.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

VIII

Mediante escrito de 26 de mayo de 2011 este Centro Directivo se dirige a don, informándole sobre el escrito de 17 de mayo de 2011, de don, señalado en el punto anterior y solicitando que comunique directamente a este Centro Directivo si ratifica su renuncia al recurso de impugnación de honorarios así como a la denuncia presentada al respecto contra el Registrador de Mojácar.

El día 8 de junio de 2011 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia escrito de don en el cual señala literalmente: «Ratifico mi renuncia al recurso de impugnación de honorarios, así como a la denuncia presentada por mi contra el Registrador E. E. B.».

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos los artículos 42, 87, 90 y 91 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Primero. De acuerdo con el artículo 87.1 de la Ley 30/1992, «pondrán fin al procedimiento la resolución, el desistimiento, la renuncia al derecho en que se funde la solicitud, cuando tal renuncia no esté prohibida por el Ordenamiento Jurídico y la declaración de caducidad».

Así mismo, el artículo 90 de la citada Ley señala, en su número 1: «Todo interesado podrá desistir de su solicitud o, cuando ello no esté prohibido por el Ordenamiento Jurídico, renunciar a sus derechos». Y, en su número 2, «Si el escrito de iniciación se hubiera formulado por dos o más interesados, el desistimiento o la renuncia solo afectará a aquellos que la hubiesen formulado».

Segundo. Este recurso de apelación de honorarios que incluye una denuncia contra el Registrador de la Propiedad de, fue interpuesto por don, contra la Resolución de 8 de marzo de 2011, de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, que se dictó a causa de la impugnación de minuta del Registro de la Propiedad de

Dicha Resolución del Colegio de Registradores estimó parcialmente la citada impugnación.

La Resolución fue recurrida únicamente por don y no el resto de interesados, por lo tanto, conforme a los artículos 87 y 90, a él le corresponde la facultad de renunciar a la continuación del procedimiento. Así mismo, las cuestiones suscitadas en el presente recurso no entrañan un interés general que aconseje la continuación del procedimiento hasta su terminación normal.

Concurren por lo tanto, en el presente caso, los requisitos establecidos en los artículos 87 y 90 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, para solicitar la renuncia a continuar con la tramitación del procedimiento del recurso de apelación de honorarios objeto de este expediente y la de denuncia que llevaba incluida.

Este Centro Directivo ha resuelto aceptar dicha renuncia y dictar Resolución declarándose terminado el procedimiento con archivo del expediente, conforme a los artículos 42 y 87 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 27 de junio de 2011.—Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 15 de julio de 2011

Recurso de revisión contra la minuta de honorarios de 28 de julio de 2010, expedida por el Registro de la Propiedad de

ANTECEDENTES DE HECHO

I

Por escrito de fecha 19 de octubre de 2010, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia en la misma fecha, don, en nombre y representación de la entidad «Inmobiliaria Atabal S.L.», de conformidad con lo dispuesto en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, interpone recurso de revisión contra la minuta de honorarios de 28 de julio de 2010, expedida por el Registro de la Propiedad de, en base a lo siguiente:

1.º En fecha 17 de octubre de 2006 se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid la fusión por absorción en base a la que la sociedad por él representada absorbió a varias sociedades, entre las que se encontraba la sociedad «Campillo de la Solana, S.L.» y, como consecuencia de ello, por ministerio de la Ley (art. 233.2 de la LSA) su representada adquirió en bloque los patrimonios de las sociedades absorbidas, entre ellos el perteneciente a la sociedad citada «Campillo de la Solana, S.L.», propietaria, entre otros inmuebles, de una vivienda sobre la cual constituye una hipoteca.

2.º Al presentarse a inscripción la escritura de hipoteca citada se solicitó por el Registro la escritura de fusión, a la vista de la cual se practicó una inscripción de transmisión de la propiedad de la vivienda en el Registro y se emitió la minuta recurrida.

Entiende el recurrente improcedente la minuta por no tratarse de una transmisión sino solo de un cambio de denominación.

II

Registrador de la Propiedad de al objeto de que, con arreglo a los artículos 82 y 83 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, informe a esta Dirección General en el plazo de diez días.

Doña, Registradora interina del Registro de la Propiedad de, remite informe que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 5 de noviembre de 2010.

En dicho informe manifiesta que las operaciones de fusión por absorción no son un simple cambio de denominación social, sino que las sociedades absorbidas se extinguen, transmitiéndose en bloque sus patrimonios a la sociedad absorbente que adquiere por título de sucesión universal, los derechos y obligaciones de aquéllas, lo que afecta, según se señala en la Resolución de 24 de junio de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, al activo inmovilizado de las sociedades y a la titularidad de bienes inmuebles, siendo éste el objeto propio del Registro de la Propiedad.

Siendo la transmisión de cada uno de los inmuebles que conforman el patrimonio de las sociedades absorbidas imprescindible para cumplir con el principio hipotecario de tracto sucesivo consagrado en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria, cuya aplicación exige que la sociedad absorbente aparezca en el Registro como titular registral del inmueble adquirido

de una de las absorbidas ya que de otro modo no pueden inscribirse los actos y contratos posteriores de trascendencia real –derecho real de hipoteca–, que sobre dicho inmueble realizare la sociedad absorbente, sin que quepa la inscripción del tracto abreviado prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario, por tratarse de fusión entre entidades no financieras tal y como señala Resolución antes citada.

En cuanto a la determinación de la base aplicable, se remite la Registradora a la Norma Primera del Anexo II del Arancel y señala que en el caso presente, a falta del valor fiscal comprobado o valor declarado –que no constan en la escritura de fusión–, se ha aplicado como valor objetivo para elaborar la minuta de honorarios el valor de tasación, fijado tanto por la parte acreedora, el «Banco de Santander, S.A.», como por la parte hipotecante, la sociedad «Inmobiliaria Atabal, S.L.» que consta en la escritura de préstamo hipotecario autorizada el día 12 de marzo de 2010 por el Notario de Madrid don R. M. C.

Por todo ello la Registradora considera ajustada a derecho la minuta de honorarios impugnada.

III

Con fecha 27 de octubre de 2010 se da traslado del recurso al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España al objeto de que, con arreglo a los artículos 82 y 83 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, informe a esta Dirección General en el plazo de diez días.

El Censor Interventor y Director del Servicio de Previsión Colegial del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España informa, con fecha 11 de noviembre de 2010, que debe inadmitirse el recurso presentado al amparo del artículo 619 del Reglamento Hipotecario. La minuta reúne todos los requisitos formales de conformidad con la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 6 de abril de 1990, y la Resolución– Circular de ese Centro Directivo de 14 de julio de 1998 y lo que se cuestiona es la correcta aplicación del arancel, concepto aplicable, cuestión sustantiva o de concepto, por lo que no procede la aplicación del procedimiento regulado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario.

No obstante lo anterior, informa también respecto de la cuestión de fondo planteada señalando que de la lectura del escrito de interposición caben dos opciones:

1. Si el negocio jurídico inscrito corresponde a un supuesto de fusión por absorción, dicho concepto es minutable conforme ha reiterado la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 18 de junio de 1990 o 3 de abril de 2009, aplicándose el número 2-1 del Arancel ya que no se trata de un simple cambio de denominación social, sino que las sociedades absorbidas se extinguen transmitiéndose sus patrimonios en bloque a la absorbente (art. 233 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas de 22 de diciembre de 1989).

2. Si la fusión se hace constar como transmisión previa a la constitución de hipoteca, cita la Resolución de 24 de junio de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, y manifiesta que la fusión previa sería un concepto minutable sin que haya lugar a la aplicación de la reducción del 50% prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario por el número 2.1 del Arancel.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el artículo 619 del Decreto de 14 de febrero de 1947 por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario; Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España; la Resolución-Circular de 14 de julio de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre obligaciones formales y de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de enero y 6 de abril de 1990, 8 de enero de 2001, 16 de marzo de 2001, 4 de noviembre de 2008, 1 y 4 de diciembre de 2008 y 19 de agosto de 2010.

Primero. El presente recurso tiene por objeto determinar si es correcta la minutación de la inscripción de una escritura de fusión por absorción, en concreto se discute si la fusión es una transmisión y por lo tanto debe practicarse un asiento de inscripción minutable por el número 2 del Arancel o si implica un simple cambio de denominación que debe hacerse constar por nota marginal.

Segundo. El apartado primero de la norma sexta del anexo II del arancel de los Registradores de la Propiedad establece que «los interesados podrán impugnar la minuta formulada por el Registrador dentro del plazo de quince días hábiles siguientes al de su notificación o entrega».

Y el artículo 619 del Reglamento Hipotecario reformado por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, precisa que, aun pagados los honorarios, los interesados pueden recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no transcurra un año de la fecha del pago, siempre que se trate de errores aritméticos o materiales o la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos.

Esta redacción del citado precepto es consecuencia de la interpretación que de su texto anterior hizo la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Sentencia de fecha 13 de mayo de 1996, y mantenida por esta Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de fechas 20 de mayo de 1998, 23 de junio de 1999, 9 de julio de 1999, 25 de octubre de 1999, 17 de julio de 2000 y 6 de mayo de 2004, consistente en entender que el artículo 619 ampara tan solo la posibilidad de efectuar la revisión de la minuta para rectificar errores de carácter material o aritmético. Las cuestiones sustantivas o de conceptos quedan sujetas al procedimiento previsto en la norma sexta del anexo II del arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre.

Tercero. La minuta recurrida cumple todos los requisitos formales exigidos por la Resolución-Circular de este Centro Directivo de 14 de julio de 1998, sobre obligaciones formales y de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles, y no se discute error material o aritmético alguno en la misma, sino la procedencia o no de minutar un concepto determinado, lo que es una cuestión sustantiva o de fondo que, por ello, no puede ser objeto del recurso regulado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, siendo el plazo de recurso el de quince días hábiles siguientes al de su notificación o entrega. La minuta de honorarios es de fecha 28 de julio de 2010 y el recurso fue interpuesto el día 19 de octubre de 2010, por ello resultaría interpuesto fuera del plazo legal,

Procede por lo tanto desestimar la solicitud de revisión formulada al amparo del artículo 619 del Reglamento Hipotecario.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 15 de julio de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 6 de septiembre de 2011

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 27 de abril de 2010, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de

HECHOS

I

Mediante escrito de 3 de febrero de 2010, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 17 de febrero de 2010, doña, impugna la minuta 165 G expedida por el Registro de la Propiedad de por importe de 304,25 euros. Expone la recurrente en su escrito:

I. Incorrecta aplicación de las reducciones arancelarias de las inscripciones de cancelación de hipoteca. Señala la recurrente que la cancelación de hipoteca es una operación cuyos derechos figuran bonificados en el arancel con el 30 por ciento (anexo I, número Uno.2 c) del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre). Esta deducción se ha aplicado.

Existen otras tres reducciones complementarias: la general de otro 25 por ciento del Real Decreto-ley 6/1999, la general de otro 5 por ciento del Real Decreto-ley 6/2000 y la prevista en el artículo 8 de la Ley 2/1994, sobre subrogación y modificación de los préstamos hipotecarios que obliga a tomar como base la cifra del capital pendiente de amortizar, con una reducción del 90 por ciento.

Indica la recurrente que el capital pendiente de amortizar al tiempo de la cancelación es necesariamente cero. En cambio, el Registro gira la cuantía por el capital inicial y sin la reducción del 90 por ciento, inaplicando esta norma.

II. En segundo lugar, la recurrente impugna los conceptos girados bajo la denominación «Información base gráfica registral» así como «Nota marginal Geobase-Validación». A su juicio, dicha pretendida retribución carece de justificación arancelaria y nunca ha sido solicitada por la recurrente.

III. La factura gira igualmente 54,119 euros por nota simple notario. Esa nota tiene fijado un arancel de 6 euros, y siendo precisas 3 notas, la cuantía a cobrar resultaría 18 euros.

IV. Así mismo considera que se han cobrado indebidamente 3 notas de afección fiscal estando la operación exenta, por lo que no procede la extensión de nota de afección alguna.

II

Don, Registrador de la Propiedad de, emite el correspondiente informe que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 17 de febrero de 2010.

En dicho informe el Registrador señala:

– En cuanto al primer punto, la exposición de motivos de la Ley 41/2007 señala que uno de los objetivos fundamentales de la misma es «reducir y fomentar la transparencia de los costes de transacción de las operaciones del mercado hipotecario.., así como extender dichas bonificaciones al caso de las cancelaciones que no tienen como finalidad la subrogación y a los créditos hipotecarios» y que con la modificación del artículo 8 de la Ley 2/1994 a través de la Ley 41/2007, parece claro que lo que se pretende es mejorar esas condiciones financieras, en su caso a través de la cancelación de la hipoteca correspondiente y de la constitución de una nueva, lo que, parece evidente que escapa del ámbito de la operación que se practica en la escritura de referencia.

– Con relación al segundo punto, señala el Registrador que la validación de la base gráfica catastral provoca en el Registro la extensión de la correspondiente nota marginal así como la emisión del preceptivo informe, ambos conceptos minutables conforme a los criterios establecidos por el Colegio de Registradores con fecha 26 de febrero de 2009 sobre «Tratamiento arancelario en el Registro de la Propiedad de la minutación arancelaria derivada de la identificación gráfica de fincas –GEOBASE–». Además añade que en su día, el presentante de la escritura de cancelación de referencia en el Registro, firmó la autorización para la inclusión de las fincas en la referida Base Gráfica Registral y la consiguiente expedición de ortofoto de las mismas, según se desprende de la xerocopia de la referida autorización.

– En cuanto al tercer punto, relativo a las notas simples con información continuada, manifiesta el Registrador que se han minutado conforme a las Resoluciones de la DGRN de 8 de septiembre de 1999, 18 de octubre de 1999, entre otras, y dado que no puede justificar la emisión de más de tres notas de información notarial, se encuentra en el Registro a disposición de la recurrente el importe del resto de las notas.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a doña, para que alegase cuanto estimara conveniente. La recurrente presenta escrito de alegaciones con fecha 9 de marzo de 2010 donde señala que la minutación de la cancelación de hipoteca no se ajusta a la Resolución de la DGRN de 19 de mayo de 2009.

En cuanto a los derechos minutables por la «validación de la base gráfica» se reitera en lo que consta en su escrito inicial y añade que tal operación no aparece recogida en la legislación hipotecaria en los términos en que lo hace el Registrador, ni se le atribuye valor jurídico alguno. Manifiesta que, aunque el Registrador señala en su informe que «el presentante de la escritura de cancelación firmó la autorización para la inclusión de las fincas en la referida base,», no recuerda haber firmado tal documento y en el supuesto de que tal documento exista (lo que no se ha acreditado), nadie le ha explicado la trascendencia de tal autorización, lo que vulnera expresamente lo previsto en el apartado primero del artículo 89 del Real Decreto Legislativo 1/2007, que aprueba el Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, conforme al que se consideran abusivas las «declaraciones de adhesión del consumidor a cláusulas de las cuales no ha tenido la oportunidad de tomar conocimiento real antes,» y «4. La imposición al consumidor de bienes y servicios complementarios no solicitados».

Con relación a las notas simples de información continuada señala que el Registrador no puede justificar más de tres notas porque no se emitieron.

Y, por último, en cuanto a las notas marginales de afección registral, plantea que siendo la cancelación de hipoteca un acto exento, no entiende qué nota de afección tiene que extender el Registrador.

IV

Por Resolución de 27 de abril de 2010, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto debiendo girarse en una nueva minuta en los términos que resultan de la propia Resolución.

V

Contra dicha Resolución doña, interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 25 de mayo de 2010. La recurrente se remite en primer lugar a su escrito de impugnación de minuta al que da por reproducido y subraya que la minutación de la cancelación de hipoteca no se ajusta a las Resoluciones de la DGRN de 19 de mayo de 2009. Señala que el Colegio de Registradores, hace en su Resolución un amplio razonamiento con disquisiciones acerca de la naturaleza subrogatoria o no subrogatoria de la cancelación que contradicen plenamente la doctrina de esta Dirección General.

En cuanto a los derechos minutables por la «validación de la base gráfica» señala que ha sido corregido por el Colegio en su Resolución aunque reitera lo que ya manifestó en sus escritos de impugnación y alegaciones al Colegio para que quede constancia en este Centro Directivo.

También, respecto a las notas simples de información continuada, indica que ha sido resuelto por el Colegio de Registradores.

Finalmente, plantea en este recurso de nuevo el cobro indebido de las notas marginales de afección registral y manifiesta que el Colegio olvida que no se discute el pago de las mismas sino la práctica de ellas, dado que no hay impuesto alguno que satisfacer, ni por tanto crédito fiscal alguno que proteger.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en este Centro Directivo el día 22 de mayo de 2010. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse en base a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don, Registrador de la Propiedad de, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 30 de junio de 2010 que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 5 de julio de 2010, don manifiesta que acata la Resolución del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España en cuanto a los puntos estimados y reitera y se mantiene en cuanto a los puntos desestimados, haciendo constar una serie de aclaraciones sobre el número de facturas modificadas y en cuanto a la validación de la base gráfica. Respecto a este punto la recurrente señala en sus escritos al Colegio y en el presente recurso que «no recuerda haber firmado tal documento, que además no consta (pese a lo que dice el Registrador) unido al informe que se remite». El Registrador manifiesta que el presentante del documento en el Registro, don, firmó en el momento de la presentación del mismo, sin imposición alguna y estando siempre el Registro dispuesto a dar cualquier tipo de aclaración o información en los asuntos propios de su especialidad y competencia, que le pueda surgir al consumidor o usuario tras la lectura de la referida autorización. Fotocopia de la misma se remitió, junto al informe, al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España y otra fotocopia adjunta al presente informe.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios; Ley 41/2007, de 7 de diciembre, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero y Resoluciones de la Dirección Gene-

ral de los Registros y del Notariado de 12 de marzo de 2009, 30 de abril de 2009, 6, 7, 8 y 19 de mayo de 2009, 25 de noviembre de 2009, 30 de diciembre de 2009, 24 de enero de 2010, 24 de noviembre de 2010, 10, 13 y 27 de diciembre de 2010 y Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 24 de junio de 2010.

Primero. Con carácter previo debe recordarse que el recurso de honorarios tiene como único objeto analizar si el Registrador, en la elaboración y expedición de la minuta, ha procedido correctamente, conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por esta Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios.

Segundo. Este recurso tiene por objeto determinar si son correctos los honorarios devengados por la inscripción de una escritura de cancelación de hipoteca y, en concreto, se recurren los siguientes conceptos: cancelación de hipoteca y notas marginales de afección fiscal, ya que respecto a los conceptos validación de la base gráfica y nota simple de información continuada la Resolución del Colegio estimó el recurso de impugnación.

Tercero. En cuanto a la minutación de la cancelación de hipoteca alega la recurrente que se han aplicado las bonificaciones del número 2.2.c) del anexo I del arancel de los Registradores de la Propiedad, pero no las reducciones del 25% y del 5% previstas en los Reales Decretos-leyes 6/1999 y 6/2000, ni la prevista en el artículo 8 de la Ley 2/1994, de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios en su redacción dada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre.

Con relación a la minutación de las cancelaciones de hipoteca dos son las tesis que se contraponen. De un lado, la recurrente entiende que a la inscripción de la escritura de cancelación le es aplicable la Ley 41/2007, de 7 de diciembre y en concreto, su artículo 10 que modifica el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo. La literalidad del artículo 8 expresa suficientemente la intención del legislador, esto es, rebajar el arancel relativo a la autorización de una escritura de cancelación de cualquier préstamo con garantía hipotecaria, sea cual sea su finalidad y queda clara la intención del legislador de abaratar los costes de las operaciones hipotecarias tal y como lo expresa en el Preámbulo de la Ley 41/2007, en su apartado VI. Por otro lado, el Registrador y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España sostienen que la inscripción de la citada escritura de cancelación está fuera del ámbito de aplicación de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por no tratarse de operaciones cuyo objeto sea mejorar los instrumentos de refinanciación ni reducir ni fomentar los costes de transacción de las operaciones del mercado hipotecario.

Esta cuestión ya ha sido resuelta por este Centro Directivo en Resolución de 12 de marzo de 2009, reiterada por otras posteriores. Como se dice en la citada Resolución de 12 de marzo de 2009, la Ley 41/2007, pretendió, sin lugar a dudas, rebajar con carácter general el arancel aplicable a la autoriza-

ción de escrituras de cancelación de cualquier préstamo con garantía hipotecaria y a su inscripción. Su Preámbulo es de una notable nitidez cuando afirma que lo que pretende es «extender dichas bonificaciones al caso de las cancelaciones que no tienen como finalidad la subrogación y a los créditos hipotecarios».

Dicho Preámbulo, carente de valor normativo, pero en modo alguno interpretativo (SSTC 36/1981 y 173/1998), encuentra su expresión normativa en el cuerpo de la Ley 2/1994, de 30 de marzo y utilizando una literalidad que no admite otra interpretación, ya que el apartado segundo de la norma no supedita la bonificación arancelaria a que la cancelación esté inmersa en un proceso de refinanciación *latu sensu*. Por el contrario, si se modificó el artículo 8 de dicha Ley, sin matiz alguno, era para evitar interpretaciones en sentido contrario, esto es, como la sostenida por el Registrador y que queda corroborada por la norma, de donde al ser ésta de una meridiana claridad en su literalidad, es de aplicación los conocidos aforismos interpretativos de *in claris non fit interpretatio*, así como que «allá donde la norma no distingue, no debe hacerlo el intérprete».

En la citada Resolución, en la cual el capital pendiente de amortizar era cero, este Centro Directivo señalaba que al establecerse una reducción del 90 por ciento del arancel que debe calcularse sobre la cifra de capital pendiente de amortizar, la única interpretación posible es que al ser un derecho (cancelación de un préstamo con garantía hipotecaria) cuyo capital no excede de 6.010,12 euros, resulta de aplicación un arancel de 24,04 euros [letra *a*] del apartado primero del número 2 del anexo del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad], que ha de ser reducido en el 90 por ciento.

En el mismo sentido, la Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de fecha 24 de junio de 2010, entiende que «el artículo 8 de la Ley 2/1994 –en la vigente redacción, modificada por el art. 10 de la Ley 41/2007– incluye dentro del ámbito de la bonificación arancelaria la inscripción de toda clase de cancelaciones de préstamos hipotecarios».

Por lo tanto, el recurso debe ser estimado en este punto, debiendo girarse una nueva minuta aplicando para su cálculo la reducción legalmente establecida en el artículo 10 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, que da nueva redacción al artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

Cuarto. No procede, sin embargo, la aplicación de las bonificaciones previstas en los Reales Decretos-leyes 6/1999 y 6/2000, por cuanto estas bonificaciones quedan desplazadas por la bonificación máxima del 90% establecida por el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de los préstamos hipotecarios.

El citado artículo 8 tiene la redacción dada según se dice en el fundamento anterior por la Ley 41/2007, que es posterior a los Reales Decretos-ley 6/1999

y 6/2000 y, no existiendo previsión legal que expresamente lo establezca, las diferentes bonificaciones no son cumulativas, sino excluyentes. Así resulta del número 2.6 del Anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad.

También en sentido contrario a la acumulación de bonificaciones en el caso de la prevista en el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo se ha pronunciado el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en Sentencia de 24 de junio de 2010, que dice expresamente que «la reducción del 90% del artículo 8 de la Ley 2/1994, desplaza la general prevista en el artículo 2 del Real Decreto 6/2000, del 25%».

Conviene recordar aquí que es doctrina de esta Dirección General que tanto en materia tributaria como arancelaria, las exenciones reducciones o bonificaciones por su carácter de excepción solo deben admitirse cuando se encuentran clara y expresamente consignadas en las respectivas disposiciones, sin que pueda en ningún caso interpretarse ni aplicarse de manera extensiva, deductiva ni analógicamente, sino que han de serlo en sentido absolutamente riguroso y restrictivo.

Por todo ello en este punto no puede estimarse el recurso interpuesto.

Quinto. Notas de afección fiscal. Se han minutado bajo este concepto las notas marginales de afección al pago de la liquidación complementaria del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, previstas en el artículo 122 del Reglamento del Impuesto, que el Registrador extiende de oficio en garantía de débitos fiscales que puedan resultar de las liquidaciones complementarias del acto inscrito.

Si bien la nota de afección fiscal debe practicarse de oficio por el Registrador, de ello no resulta que no devengue honorarios. El artículo 589 del Reglamento Hipotecario establece que los Registradores cobran honorarios por los asientos que hagan en los libros, las certificaciones que expidan y las demás operaciones, con sujeción estricta a su arancel y el artículo 591 del citado Reglamento dice que cuando los asientos del Registro deban practicarse de oficio, no se entenderá que dichas operaciones sean en todo caso gratuitas a menos que por una disposición legal se ordene expresamente, disposición que no existe en este caso y el Arancel de los Registradores se refiere expresamente a la nota de afección en garantía de débitos fiscales en el número 3.3, señalando que por tales notas se devengarán 3,005061 euros. Por lo tanto, la actuación del Registrador ha sido correcta en este punto.

Este Centro Directivo ha resuelto estimar parcialmente el recurso interpuesto por doña, contra Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 27 de abril de 2010, ordenando al Registrador interesado a que, una vez que se le notifique la presente Resolución y dada su ejecutividad inmediata, proceda de oficio a la emisión de nueva minuta ajustada a los precedentes fundamentos de derecho, con devolución al interesado de las cantidades percibidas en exceso.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 6 de septiembre de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 7 de septiembre de 2011

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, en nombre y representación de «UTE Consguerra S.L., Exariño, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 18 de mayo de 2010, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de

HECHOS

I

Mediante escrito de 9 de marzo de 2010, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 22 de marzo de 2010, don, en nombre y representación de «UTE Consguerra S.L., Exariño, S.L.», impugna la minuta expedida por el Registro de la Propiedad de Las por importe de 207,20 euros. Expone el recurrente en su escrito:

- Que no se han tenido en cuenta las reducciones arancelarias establecidas en el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, en su redacción dada por el artículo 10 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre y el criterio sostenido, entre otras, por las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 24 de noviembre y 30 de diciembre de 2009.
- Que no procede el cobro de 6,0100112 euros por el concepto de información gráfica registral, según el 4.1 del Arancel, que hace referencia a la publicidad formal, en concreto a otras certificaciones, que no han sido solicitadas.
- Que no procede el cobro de 9,015182 euros por el cobro de la nota marginal geobase.

II

Don, Registrador de la Propiedad de, emite el correspondiente informe que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 22 de marzo de 2010.

En dicho informe el Registrador señala:

- En cuanto al primer punto, indica el Registrador que la exposición de motivos de la Ley 41/2007 señala que uno de los objetivos fundamentales de la misma es «reducir y fomentar la transparencia de los costes de transacción de las operaciones del mercado

hipotecario..., así como extender dichas bonificaciones al caso de las cancelaciones que no tienen como finalidad la subrogación y a los créditos hipotecarios» y que con la modificación del artículo 8 de la Ley 2/1994 a través de la Ley 41/2007, parece claro que lo que se pretende es mejorar esas condiciones financieras, en su caso a través de la cancelación de la hipoteca correspondiente y de la constitución de una nueva, lo que, parece evidente que escapa del ámbito de la operación que se practica en la escritura de referencia.

En cuanto a la base sobre la que se ha de minutar la cancelación de hipoteca, cita Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado que señalan que la base para minutar la cancelación de hipoteca está constituida por la total responsabilidad hipotecaria de la finca gravada. El valor de la hipoteca, viene definido por el importe de la suma de responsabilidades a las que, por todos los conceptos se extiende la garantía, según lo pactado por las partes en su constitución. El verdadero negocio jurídico que se hace constar en el Registro es la cancelación de la hipoteca y no el pago del préstamo concedido. En el Registro de la Propiedad se inscribe la total responsabilidad hipotecaria que grava la finca. Su cancelación debe referirse a esta cantidad total, con independencia de los importes satisfechos; siendo el pago del préstamo causa para la cancelación que afecta a su totalidad.

– Con relación al segundo punto, señala el Registrador que el recurrente alega que no procede el cobro de 6,0100112 € por el concepto de información gráfica registral, por no haber sido expresamente solicitada, cosa que sí hizo en su día el presentante de la escritura de referencia en el Registro, cuando al solicitar la inscripción de la mencionada escritura autoriza al Registrador a la inclusión de las fincas en la referida Base Gráfica Registral y la consiguiente expedición de ortofoto de las mismas, según se desprende de la xerocopia de la referida solicitud de inscripción.

– En cuanto al tercer punto, manifiesta el Registrador que la razón del cobro de 9,015182 € por el concepto «nota marginal geobase» no es otra que la aplicación de los criterios a seguir sobre el tratamiento arancelario en el Registro de la Propiedad de la minutación arancelaria derivada de la identificación gráfica de fincas –Geobase–, establecidos por la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad, según escrito de 26 de febrero de 2009.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a «UTE Consguerra S.L., Exariño, S.L.», para que alegase cuanto estimara conveniente, sin que hasta la fecha de la Resolución se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 18 de mayo de 2010, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto en cuanto a los conceptos «información gráfica» y «nota marginal geobase» que deben suprimirse.

V

Contra dicha Resolución don, en nombre y representación de «UTE Consguerra S.L., Exariño, S.L.», interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada en el Registro

General del Ministerio de Justicia el día 28 de junio de 2010, en base a los fundamentos que figuran en el escrito de impugnación cuya fotocopia adjunta.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en este Centro Directivo el día 14 de julio de 2010. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse en base a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don, Registrador de la Propiedad de, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 15 de julio de 2010 que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 21 de julio de 2010, don manifiesta que acata la Resolución del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España en cuanto a los puntos estimados y reitera y se mantiene en cuanto a los puntos desestimados.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios; Ley 41/2007, de 7 de diciembre, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de marzo de 2009, 30 de abril de 2009, 6, 7, 8 y 19 de mayo de 2009, 25 de noviembre de 2009, 30 de diciembre de 2009, 24 de enero de 2010, 24 de noviembre de 2010, 10, 13 y 27 de diciembre de 2010 y Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 24 de junio de 2010.

Primero. Con carácter previo debe recordarse que el recurso de honorarios tiene como único objeto analizar si el Registrador, en la elaboración y expedición de la minuta, ha procedido correctamente, conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por esta Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios.

Segundo. Este recurso tiene por objeto determinar si a un supuesto de cancelación de hipoteca le es aplicable o no el artículo 8 de la Ley 2/1994, de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios en su redacción dada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre y si procede minutar los conceptos «información base gráfica registral» y «nota marginal geobase.validación».

Tercero. En cuanto a la minutación de las cancelaciones de hipoteca dos son las tesis que se contraponen. De un lado, el recurrente entiende que a la inscripción de la escritura de cancelación le es aplicable la Ley 41/2007, de 7 de diciembre y en concreto, su artículo 10 que modifica el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo. Sostiene el recurrente que la literalidad del artículo 8 expresa suficientemente la intención del legislador, esto es, rebajar el arancel relativo a la autorización de una escritura de cancelación de cualquier préstamo con garantía hipotecaria, sea cual sea su finalidad y que queda clara la intención del legislador de abaratar los costes de las operaciones hipotecarias tal y como lo expresa en el Preámbulo de la Ley 41/2007, en su apartado VI. Por otro lado, el Registrador y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España sostienen que la inscripción de la citada escritura de cancelación está fuera del ámbito de aplicación de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por no tratarse de operaciones cuyo objeto sea mejorar los instrumentos de refinanciación ni reducir ni fomentar los costes de transacción de las operaciones del mercado hipotecario.

Esta cuestión ya ha sido resuelta por este Centro Directivo en Resolución de 12 de marzo de 2009, reiterada por otras posteriores. Como se dice en la citada Resolución de 12 de marzo de 2009, la Ley 41/2007, pretendió, sin lugar a dudas, rebajar con carácter general el arancel aplicable a la autorización de escrituras de cancelación de cualquier préstamo con garantía hipotecaria y a su inscripción. Su Preámbulo es de una notable nitidez cuando afirma que lo que pretende es «extender dichas bonificaciones al caso de las cancelaciones que no tienen como finalidad la subrogación y a los créditos hipotecarios».

Dicho Preámbulo, carente de valor normativo, pero en modo alguno interpretativo (SSTC 36/1981 y 173/1998), encuentra su expresión normativa en el cuerpo de la Ley 2/1994, de 30 de marzo y utilizando una literalidad que no admite otra interpretación, ya que el apartado segundo de la norma no supedita la bonificación arancelaria a que la cancelación esté inmersa en un proceso de refinanciación *latu sensu*. Por el contrario, si se modificó el artículo 8 de dicha Ley, sin matiz alguno, era para evitar interpretaciones en sentido contrario, esto es, como la sostenida por el Registrador y que queda corroborada por la norma, de donde al ser ésta de una meridiana claridad en su literalidad, es de aplicación los conocidos aforismos interpretativos de *in claris non fit interpretatio*, así como que «allá donde la norma no distingue, no debe hacerlo el intérprete».

En la citada Resolución, en la cual el capital pendiente de amortizar era cero, este Centro Directivo señalaba que al establecerse una reducción del 90

por ciento del arancel que debe calcularse sobre la cifra de capital pendiente de amortizar, la única interpretación posible es que al ser un derecho (cancelación de un préstamo con garantía hipotecaria) cuyo capital no excede de 6.010,12 euros, resulta de aplicación un arancel de 24,04 euros [letra a) del apartado primero del número 2 del Anexo del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad], que ha de ser reducido en el 90 por ciento.

En el mismo sentido, la reciente Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de fecha 24 de junio de 2010, entiende que «el artículo 8 de la Ley 2/1994 –en la vigente redacción, modificada por el artículo 10 de la Ley 41/2007– incluye dentro del ámbito de la bonificación arancelaria la inscripción de toda clase de cancelaciones de préstamos hipotecarios».

Por lo tanto, el recurso debe ser estimado en este punto, debiendo girarse una nueva minuta aplicando para su cálculo la reducción legalmente establecida en el artículo 10 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, que da nueva redacción al artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

Cuarto. En cuanto a los conceptos «información base gráfica registral» y «nota marginal geobase. Validación» la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España estimó el recurso de impugnación ordenando girar nueva minuta con supresión de dichos conceptos, por lo que no procede la admisión del recurso en estos puntos. E incluso el mismo Registrador, en su informe de 15 de julio de 2010, manifiesta que acata la Resolución del Colegio de Registradores en cuanto a los puntos estimados.

Este Centro Directivo ha resuelto estimar el recurso interpuesto por don, en nombre y representación de «UTE Consguerra S.L., Exariño, S.L.», contra Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 18 de mayo de 2010, ordenando al Registrador interesado a que, una vez que se le notifique la presente Resolución y dada su ejecutividad inmediata, proceda de oficio a la emisión de nueva minuta ajustada a los precedentes fundamentos de derecho, con devolución al interesado de las cantidades percibidas en exceso.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 7 de septiembre de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 8 de septiembre de 2011

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 18 de mayo de 2010, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de

HECHOS

I

Mediante escrito de 24 de febrero de 2010, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 11 de marzo de 2010, don, impugna las minutas 388 y 389 Serie A expedidas por el Registro de la Propiedad de por importes de 95,72 euros y 247,10 euros, respectivamente, correspondientes a la cancelación de dos préstamos hipotecarios en base a las siguientes consideraciones:

Primera. En ambas minutas se ignora la plena aplicación del artículo 8 de la Ley 2/1994, en la redacción vigente dada por el artículo 10 de la Ley 41/2007.

Segunda. En la minuta 389 se hace un doble cargo incorrecto al grabar por «cambio de denominación» circunstancia que no existe en ningún caso pues ni el acreedor hipotecario «Cajamar Caja Rural, Sociedad cooperativa de Crédito» ha modificado su denominación social desde la constitución de la hipoteca en escritura otorgada el día 4 de julio de 2007, tal y como resulta de la copia de la intervención que se acompaña como documento 4 y del certificado emitido por la entidad que se acompaña como documento 5, ni por supuesto, las personas físicas deudoras han modificado su denominación. En consecuencia tal concepto resulta improcedente.

II

Doña, Registradora de la Propiedad de, emite el correspondiente informe que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 11 de marzo de 2010.

En dicho informe la Registradora señala:

1) En lo que se refiere a los honorarios aplicables a las cancelaciones de hipoteca, hay que distinguir dos tipos de cancelaciones: las reguladas por la Ley 2/1994 y las que quedan fuera del ámbito de aplicación de la citada norma. Y en este supuesto, no nos encontramos ante una cancelación realizada en el marco de la Ley 2/1994, sino que se trata de una cancelación de hipoteca aislada. La reducción del 90% que señala el precepto se está refiriendo a las cancelaciones que se llevan a cabo en los supuestos de subrogación y novación de préstamo hipotecario por reducción de capital –mientras que en este caso, el capital pendiente de amortizar es cero–.

Se han incluido las bonificaciones arancelarias precisamente en el ámbito de la Ley 2/1994, porque la idea del legislador era, precisamente, la de insertar en la rebaja arancelaria en materia de cancelaciones de hipoteca solo a aquéllas que forman parte de un negocio jurídico más amplio cuya finalidad no es otra que lograr una refinanciación de la deuda. Cuando el legislador utiliza la expresión «cancelaciones que no tienen como fina-

lidad la subrogación», la expresión tiene un matiz más económico que jurídico porque, desde un punto de vista estrictamente técnico-jurídico, las subrogaciones no constituyen cancelaciones; sin embargo, en la práctica económica-financiera, suponen cancelación del crédito y de la hipoteca para el banco subrogado. Y esa es la explicación que ha de darse a la expresión «cancelaciones subrogatorias» y la explicación de que queden fuera del ámbito de aplicación de la norma aquellas cancelaciones de hipotecas cuya finalidad no es la prevista por la Ley 2/1994. Si el legislador hubiera pretendido incluir en la reforma arancelaria a todas las cancelaciones, así lo habría hecho sin distinguir categoría alguna y sin embargo, no ha sido así, por lo que extender esta bonificación a cancelaciones de hipoteca, como las documentadas en las escrituras otorgadas el día 21 de diciembre de 2009 y 18 de febrero de 2010, sería imposible sin incumplir lo previsto por la mencionada Ley.

La Registradora destaca la interpretación estricta en materia de bonificaciones y reducciones y cita Resoluciones de 7 de octubre de 2008 y 19 de enero de 2010.

Por otra parte, señala que la base para minutar la cancelación de hipoteca está constituida por la total responsabilidad hipotecaria de la finca gravada. El valor de la hipoteca queda definido por el importe de la suma de responsabilidades a las que, por todos los conceptos se extiende la garantía, según lo pactado por las partes en su constitución. El verdadero negocio jurídico que se hace constar en el Registro es la cancelación de la hipoteca y no el pago del préstamo concedido. En el Registro de la Propiedad se inscribe la total responsabilidad hipotecaria que grava la finca. Su cancelación debe referirse a esta cantidad total, con independencia de los importes satisfechos; siendo el pago del préstamo causa para la cancelación que afecta a su totalidad.

2) En lo referente al «cambio de denominación», reconoce la Registradora que erróneamente se incluyó el concepto en la minuta número 389, cuando debió de incluirse en la 388 a favor de «Bancaja», dado que, en este segundo supuesto, la hipoteca figuraba inscrita a favor de la «Caja de Ahorros de Alicante y Murcia», y, en este caso, el concepto de transmisión de la hipoteca derivada de la fusión por absorción es perfectamente minutable como ha señalado la Resolución de 23 de febrero de 2010.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a don, para que alegase cuanto estimara conveniente. El recurrente presenta escrito de alegaciones con fecha 13 de abril de 2010 y en él reitera la plena aplicación del artículo 8 de la Ley 2/1994, en la redacción vigente dada por el artículo 10 de la Ley 41/2007.

Señala el recurrente, con relación al error que dice cometido la Registradora y a pesar de reconocer que no debió incluirse en la factura número 389, que pretender ahora imputarlo en la otra, la número 388, no hace más que abundar en la más absoluta impericia de quien elaboró ambas minutas y evidencia la *culpa in delegando* o *in eligendo* de la titular del Registro al decir que se confunde «Bancaja» nombre comercial de la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante con la «Caja de Ahorros de Alicante y Murcia» nombre que tiempo atrás llevó la actual «Caja de Ahorros del Mediterráneo» o CAM.

La hipoteca en la que ahora se pretende justificar el cobro de un cambio de denominación se constituyó con «Bancaja Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante» y con la misma entidad se ha cancelado sin que en el ínterin haya sufrido cambio alguno de denominación que se dice es absolutamente inadmisibles en la provincia de Alicante en la que Bancaja y CAM son entidades de reconocida presencia y cuya fusión, de momento, no se ha producido.

IV

Por Resolución de 18 de mayo de 2010, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don, interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 9 de julio de 2010, reiterando los motivos señalados en su escrito de impugnación.

Cita el recurrente la resolución de la Consulta Vinculante V1407-09 de la Subdirección General de Impuestos Patrimoniales, Tasas y Precios Públicos que transcribe textualmente la contestación dada por la Dirección General de los Registros y del Notariado con fecha 25 de mayo de 2009, en respuesta a la petición de informe cursado el 17 de abril de 2009. Y considera que la Resolución apelada no aplica correctamente ni la Ley ni la doctrina.

Finalmente reitera de nuevo que no cabe minutar cantidad alguna por cambio de denominación en ambas escrituras de cancelación.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en este Centro Directivo el día 2 de agosto de 2010. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse en base a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso. Señala, no obstante, que debe tenerse en cuenta la confirmación de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de marzo de 2009 por la Sentencia de 24 de junio de 2010 del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña, Registradora de la Propiedad de, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 2 de agosto de 2010 que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 5 de agosto de 2010, doña se reitera en todos los argumentos expuestos en el informe emitido con ocasión del recurso interpuesto ante el Colegio de Registradores y acompaña la documentación que se remitió al Colegio de Registradores en relación a este recurso.

Por otra parte, manifiesta que no entiende que se continúe haciendo referencia por parte del recurrente al concepto de transmisión de hipoteca derivado de la fusión de entidades, puesto que en el citado informe remitido al Colegio de Registradores manifestó que se le dio la razón al recurrente en cuanto a que en la minuta número 389 no había lugar a cobrar dicho concepto y se le devolvió el importe. También se explicó al recurrente que se había incurrido en un error y que sí procedía cobrarlo en la minuta número 388 pero que no se había cobrado, por lo tanto, carece de sentido interponer el recurso respecto a este punto.

Respecto a la minutación de la cancelación de hipoteca como tal concepto la Registradora se remite a la argumentación expuesta en el informe emitido ante el Colegio de Registradores y que ha sido recogido en el punto II de los hechos de esta Resolución.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios; Ley 41/2007, de 7 de diciembre, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de marzo de 2009, 30 de abril de 2009, 6, 7, 8 y 19 de mayo de 2009, 25 de noviembre de 2009, 30 de diciembre de 2009, 24 de enero de 2010, 24 de noviembre de 2010, 10, 13 y 27 de diciembre de 2010 y Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 24 de junio de 2010.

Primero. El presente recurso tiene por objeto por un lado, determinar si a un supuesto de cancelación de hipoteca le es aplicable el artículo 8 de la Ley 2/1994, de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, en su redacción dada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre y, por otro lado, determinar si procede o no minutar por el concepto de «cambio de denominación».

Segundo. En cuanto a la minutación de las cancelaciones de hipoteca dos son las tesis que se contraponen. De un lado, el recurrente entiende que a la inscripción de las escrituras de cancelación le es aplicable la Ley 41/2007, de 7 de diciembre y en concreto, su artículo 10 que modifica el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo. La literalidad del artículo 8 expresa suficientemente la intención del legislador, esto es, rebajar el arancel relativo a la autorización de una escritura de cancelación de cualquier préstamo con garantía hipotecaria, sea cual sea su finalidad y queda clara la intención del legislador de abaratar los costes de las operaciones hipotecarias tal y como lo expresa en el Preámbulo de la Ley 41/2007, en su apartado VI. Por otro lado, la Registradora y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España sostienen que la inscripción de la citada escritura de cancelación está fuera del ámbito de aplicación de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por no tratarse de operaciones cuyo objeto sea mejorar los instrumentos de refinanciación ni reducir ni fomentar los costes de transacción de las operaciones del mercado hipotecario.

Esta cuestión ya ha sido resuelta por este Centro Directivo en Resolución de 12 de marzo de 2009, reiterada por otras posteriores. Como se dice en la citada Resolución de 12 de marzo de 2009, la Ley 41/2007, pretendió, sin

lugar a dudas, rebajar con carácter general el arancel aplicable a la autorización de escrituras de cancelación de cualquier préstamo con garantía hipotecaria y a su inscripción. Su Preámbulo es de una notable nitidez cuando afirma que lo que pretende es «extender dichas bonificaciones al caso de las cancelaciones que no tienen como finalidad la subrogación y a los créditos hipotecarios».

Dicho Preámbulo, carente de valor normativo, pero en modo alguno interpretativo (SSTC 36/1981 y 173/1998), encuentra su expresión normativa en el cuerpo de la Ley 2/1994, de 30 de marzo y utilizando una literalidad que no admite otra interpretación, ya que el apartado segundo de la norma no supedita la bonificación arancelaria a que la cancelación esté inmersa en un proceso de refinanciación *latu sensu*. Por el contrario, si se modificó el artículo 8 de dicha Ley, sin matiz alguno, era para evitar interpretaciones en sentido contrario, esto es, como la sostenida por el Registrador y que queda corroborada por la norma, de donde al ser ésta de una meridiana claridad en su literalidad, es de aplicación los conocidos aforismos interpretativos de *in claris non fit interpretatio*, así como que «allá donde la norma no distingue, no debe hacerlo el intérprete».

En la citada Resolución, en la cual el capital pendiente de amortizar era cero, este Centro Directivo señalaba que al establecerse una reducción del 90 por ciento del arancel que debe calcularse sobre la cifra de capital pendiente de amortizar, la única interpretación posible es que al ser un derecho (cancelación de un préstamo con garantía hipotecaria) cuyo capital no excede de 6.010,12 euros, resulta de aplicación un arancel de 24,04 euros [letra a) del apartado primero del número 2 del Anexo del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad], que ha de ser reducido en el 90 por ciento.

En el mismo sentido, la Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de fecha 24 de junio de 2010, entiende que «el artículo 8 de la Ley 2/1994 –en la vigente redacción, modificada por el art. 10 de la Ley 41/2007– incluye dentro del ámbito de la bonificación arancelaria la inscripción de toda clase de cancelaciones de préstamos hipotecarios».

Por lo tanto, el recurso debe ser estimado en este punto, debiendo girarse nuevas minutas aplicando para su cálculo la reducción legalmente establecida en el artículo 10 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, que da nueva redacción al artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

Tercero. Concepto «cambio de denominación». Reconoce la Registradora en sus informes remitidos al Colegio de Registradores y a esta Dirección General la improcedencia de este concepto en la minuta número 389 y que se ha procedido a su rectificación y a la devolución del importe de este concepto, por lo que no procede la admisión del recurso en este punto.

En cuanto a la minuta de honorarios número 388 no consta dicho concepto en la misma por lo que no procede tampoco admitir el recurso en este punto.

Este Centro Directivo ha resuelto estimar el recurso interpuesto por don, contra Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 18 de mayo de 2010, ordenando a la Registradora interesada a que, una vez que se le notifique la presente Resolución y dada su ejecutividad inmediata, proceda de oficio a la emisión de nueva minuta ajustada a los precedentes fundamentos de derecho, con devolución al interesado de las cantidades percibidas en exceso.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 8 de septiembre de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 12 de septiembre de 2011 (1.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 14 de septiembre de 2010, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de

HECHOS

I

Mediante escrito de 29 de junio de 2010, presentado en el Registro de la Propiedad de el mismo día y que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 9 de julio de 2010, don, impugna la minuta número 1.353 girada por el Registro de la Propiedad de por importe de 188,97 euros.

El recurrente señala que le fue notificada el día 1 de junio de 2010 la minuta número 1.353 por honorarios en relación a la cancelación de dos hipotecas y expone los siguientes hechos:

«Primero. La Ley 41/2007, de 7 de diciembre, en su artículo 10 modifica el artículo 8 de La Ley 2/1994 relativo a los honorarios notariales y registrales en la subrogación, novación modificativa y cancelación de créditos o préstamos hipotecarios.

Segundo. Para el cálculo de los honorarios registrales, en estos casos se aplicarán los aranceles correspondientes al número 2 "inscripciones" del anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel de los Registra-

dores de la propiedad, tomando como base la cifra del capital pendiente de amortizar, con una reducción del 90 por ciento.

Tercero. No se ha aplicado la reducción del 90 por ciento sobre las cantidades base de 80.726,03 y 41.740,29 respectivamente».

Por todo ello solicita que se tenga por presentada impugnación contra la citada minuta para que se modifique y se proceda a la devolución del exceso cobrado.

II

Doña, Registradora de la Propiedad de, emite el correspondiente informe que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 9 de julio de 2010. La Registradora informa:

«1) En lo que se refiere a los honorarios aplicables a las cancelaciones de hipoteca, hay que distinguir dos tipos de cancelaciones: las reguladas por la Ley 2/1994 y las que quedan fuera del ámbito de aplicación de la citada norma. Y en este supuesto, no nos encontramos ante una cancelación realizada en el marco de la Ley 2/1994, sino que se trata de una cancelación de hipoteca aislada. La reducción del 90% que señala el precepto se está refiriendo a las cancelaciones que se llevan a cabo en los supuestos de subrogación y novación de préstamo hipotecario por reducción de capital mientras que en este caso, el capital pendiente de amortizar es cero.

Se han incluido las bonificaciones arancelarias precisamente en el ámbito de la Ley 2/1994, porque la idea del legislador era, precisamente, la de insertar en la rebaja arancelaria en materia de cancelaciones de hipoteca solo a aquellas que forman parte de un negocio jurídico más amplio cuya finalidad no es otra que lograr una refinanciación de la deuda. Cuando el legislador utiliza la expresión «cancelaciones que no tienen como finalidad la subrogación», la expresión tienen una matiz más económico que jurídico porque, desde un punto de vista estrictamente técnico-jurídico, las subrogaciones no constituyen cancelaciones; sin embargo, en la práctica económica-financiero, suponen cancelación del crédito y de la hipoteca para el banco subrogado. Y esa es la explicación que ha de darse a la expresión «cancelaciones subrogatorias» y la explicación de que queden fuera del ámbito de aplicación de la norma aquellas cancelaciones de hipotecas cuya finalidad no es la prevista por la Ley 2/1994. Si el legislador hubiera pretendido incluir en la reforma arancelaria a todas las cancelaciones, así lo habría hecho, sin distinguir categoría alguna y sin embargo, no ha sido así, por lo que extender esta bonificación a cancelaciones de hipoteca, como la documentada en la escritura otorgada ante el Notario de San Vicente el Raspeig, el día 2 de octubre de 2009, sería imposible sin incluir lo previsto por la mencionada ley.

Hay que destacar que, en materia arancelaria, se impone una interpretación rigurosa y restrictiva de las bonificaciones y reducciones que, por su carácter excepcional solo pueden admitirse cuando estén clara y expresamente contempladas, sin que en ningún caso puedan ser objeto de interpretación o aplicación extensiva o analógica (RDGRN 22 de mayo de 2003, 15 de enero de 2004, entre otras).

2) Además, este recurso ha sido interpuesto fuera de plazo. Dice la Norma Sexta del Arancel de los Registradores de la Propiedad que «Los interesados podrán impugnar la minuta formulada por el Registrador dentro del plazo de quince días hábiles siguientes al de su notificación o entrega». En este caso, según confirma el propio recurrente, la minuta le fue notificada el día 1 de junio de 2010. Y el escrito de interposición está firmado el 29 de junio de 2010, fecha en la que tuvo entrada en el Registro. Por lo tanto, 7 días hábiles (teniendo en cuenta que el 24 es festivo en Alicante) después de la terminación del plazo».

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a don para que alegase cuanto estimara conveniente.

Con fecha 19 de agosto de 2010 tiene entrada en el Colegio de Registradores el escrito de alegaciones presentado en la Dirección General de los Registros y del Notariado por don

En dicho escrito señala que el día 1 de junio de 2010 se le notificó la minuta serie A, número de factura 1353, de la Registradora doña por sus honorarios, en relación a la cancelación hipotecaria de dos préstamos, firmada el 28/05/2010. Considera el recurrente que la citada minuta no se ajusta a los vigentes aranceles legalmente establecidos y la impugna por los siguientes hechos:

Primero. Tras la reforma introducida por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, el artículo 8 de La Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de los préstamos hipotecarios, establece que «Para el cálculo de los honorarios registrales de las escrituras de subrogación, novación modificativa y cancelación de los créditos o préstamos hipotecarios, se aplicarán los aranceles correspondientes al número 2 “Inscripciones” del anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel de los Registradores de la Propiedad, tomando como base la cifra del capital pendiente de amortizar, con una reducción del 90 por ciento.

Segundo. La Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 de marzo de 2009, establece que dicha norma es aplicable a la inscripción de las escrituras de cancelación de cualquier préstamo con garantía hipotecaria.

Tercero. Sin embargo, en la citada minuta, no se han aplicado los aranceles correspondientes con la reducción del 90%.

Por todo lo cual, solicita que se le admita la impugnación contra la citada minuta y se dicte resolución por la que se modifique y se proceda a la devolución del exceso cobrado.

IV

Por Resolución de 14 de septiembre de 2010, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto por haber sido planteado fuera de plazo, sin entrar a conocer el fondo del asunto.

V

Contra dicha Resolución don interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 8 de octubre de 2010, al considerar que la minuta no se ajusta a los vigentes aranceles establecidos por los siguientes hechos.

Primero. El día 1 de junio de 2010 se le notificó la minuta número 1.353 de la Registradora doña, por sus honorarios en relación con la inscripción de la escritura de cancelación de hipoteca y, al no estar conforme con la misma, presentó escrito de reclamación ante el Registro de la Propiedad de el día 29 de junio de 2010.

Segundo. Con fecha 9/7/2010 se le notificó la Resolución de la Registradora doña, quien denegó su reclamación alegando que la misma se había realizado fuera de plazo y que

la reducción de aranceles solo son de aplicación en los supuestos de subrogación y novación de préstamos hipotecarios por reducción de capital.

Tercero. No estando conforme con la citada Resolución, interpuso en tiempo y forma recurso de impugnación de honorarios, resuelto mediante la Resolución ahora recurrida.

Señala el recurrente como fundamentos de derecho:

Primero.—Tras la reforma introducida por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, el artículo 8 de La Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de los préstamos hipotecarios, establece que «Para el cálculo de los honorarios notariales de las escrituras de subrogación, novación modificativa y cancelación de los créditos o préstamos hipotecarios, se aplicarán los aranceles correspondientes a los “Documentos sin cuantía” previstos en el número 1 del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel de los Notarios»

Segundo.—La Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 de marzo de 2009, establece que dicha norma es aplicable a la inscripción de las escrituras de cancelación de cualquier préstamo con garantía hipotecaria.

Tercero.—Sin embargo, en la citada minuta, no se han aplicado los aranceles correspondientes a Documentos sin cuantía.

Cuarto. El artículo 619 del Reglamento Hipotecario establece que los interesados pueden recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no transcurra un año de la fecha del pago, siempre que se trate de errores aritméticos o materiales o la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos.

A juicio del recurrente, el Registro de la Propiedad de no ha aplicado correctamente los aranceles, legalmente establecidos, lo que ha de calificarse de un error material, por lo que la reclamación ha sido realizada en tiempo y forma.

Por ello, conforme a la norma Novena del Real Decreto 1426/1989, solicita se tenga por presentada la impugnación contra la citada minuta y se dicte resolución que modifique la minuta procediendo a la devolución del exceso cobrado.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes que envía el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en este Centro Directivo el día 28 de octubre de 2010. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse en base a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña, Registradora de la Propiedad de, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 2 de noviembre de 2010 que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 4 de noviembre de 2010, la Registradora alega que se reitera en todos los argumentos expuestos en el informe emitido con ocasión del recurso interpuesto por el citado recurrente ante el Colegio de Registradores y que ha sido reprodu-

cido en el hecho II de esta Resolución. La Registradora acompaña a su informe copia del informe y los documentos que se remitieron con motivo de la impugnación.

Añade la Registradora que tampoco es posible la impugnación de la minuta ante la Dirección General de los Registros y del Notariado. Reproduce el artículo 619 del Reglamento Hipotecario y señala que en el presente caso no se discute error material o aritmético, sino la correcta minutación de una escritura de cancelación, cuestión claramente sustantiva o de concepto; por tanto, el plazo a tener en cuenta es el de 15 días hábiles siguientes a la notificación o entrega, esto es, desde el 1 de junio de 2010.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el artículo 619 del Decreto de 14 de febrero de 1947 por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario; el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; Resolución-Circular de 14 de julio de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre obligaciones formales y de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de enero y 6 de abril de 1990, 7 de junio de 2000, 16 de marzo de 2001, 4 de junio de 2001, 3 de junio de 2003, 16 de enero de 2004, 4 de noviembre de 2008, 4 de diciembre de 2008, 21 de julio de 2009, 26 de octubre de 2009 y 19 de agosto de 2010, entre otras.

Primero. El presente recurso tiene por objeto determinar si el recurso de impugnación de honorarios se interpuso en plazo y en su caso, determinar los honorarios correspondientes a la inscripción de una escritura de cancelación de hipoteca.

Segundo. Conforme al apartado primero de la norma sexta del anexo II del arancel de los Registros de la Propiedad, los interesados podrán impugnar la minuta formulada por el Registrador dentro del plazo de quince días hábiles siguientes a su notificación o entrega.

Y el artículo 619 del Reglamento Hipotecario reformado por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, precisa que, aun pagados los honorarios, los interesados pueden recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no transcurra un año de la fecha del pago, siempre que se trate de errores aritméticos o materiales o la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos.

Esta redacción del citado precepto es consecuencia de la interpretación que de su texto anterior hizo la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Sentencia de fecha 13 de mayo

de 1996, y mantenida por esta Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de fechas 20 de mayo de 1998, 23 de junio de 1999, 9 de julio de 1999 y 17 de julio de 2000, consistente en entender que el artículo 619 ampara tan solo la posibilidad de efectuar la revisión de la minuta para rectificar errores de carácter material o aritmético. Las cuestiones sustantivas o de conceptos quedan sujetas al procedimiento previsto en la norma sexta del anexo II del arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre.

Tercero. En el caso presente no se discute error material o aritmético, sino la correcta minutación derivada de la inscripción de una escritura de cancelación de hipoteca, cuestión sustantiva o de concepto que no puede ser objeto de un recurso de revisión de honorarios del artículo 619 del Reglamento Hipotecario. Por tanto, el plazo a tener en cuenta es el de 15 días hábiles siguientes a la notificación o entrega.

En el presente caso son datos que resultan del expediente:

- La minuta fue notificada el día 1 de junio de 2010, como el propio recurrente reconoce en sus diferentes escritos remitidos al Colegio de Registradores con motivo de la impugnación de la minuta y a este Centro Directivo en su recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.
- El plazo de 15 días hábiles terminaba el día 18 de junio de 2010.
- La impugnación de la minuta se presentó en el Registro de la Propiedad de el día 29 de junio de 2010.

En consecuencia, la impugnación de la minuta se hizo fuera de plazo y al no discutirse error material o aritmético alguno ni incumplimiento de requisitos formales procede desestimar la solicitud de revisión formulada al amparo del artículo 619 del Reglamento Hipotecario.

Este Centro Directivo ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don, contra la Resolución de 14 de septiembre de 2010 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 12 de septiembre de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 12 de septiembre de 2011 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, Registrador de la Propiedad de, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 4 de mayo de 2010, por la que se estima el recurso de honorarios interpuesto por doña, don y don, en nombre y representación de «Prodaemi, S.L.», contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de

HECHOS

I

Mediante escrito de 5 de febrero de 2010, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 17 de febrero de 2010, doña, don y don, en nombre y representación de «Prodaemi, S.L.», impugnan la minuta expedida por el Registro de la Propiedad de por importe de 14.721,19 euros. Exponen los recurrentes en su escrito:

- Que en virtud de mandamiento judicial se ordenó la anotación de concurso sobre dos fincas registrales: 11.347 y 6061.
- Que la nota de calificación del Registrador señala: «se ha inscrito el concurso en cuanto a todos los elementos citados que en esta fecha todavía pertenecen en dominio a la deudora».
- Que el mandamiento judicial solicita la anotación sobre la finca 6061, con independencia de que sobre la misma se procediera a su posterior división horizontal, es decir, el Juzgado solo acordó la anotación sobre la finca matriz.

II

Don, Registrador de la Propiedad de, emite el correspondiente informe que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 17 de febrero de 2010.

En dicho informe el Registrador señala como hechos y fundamentos de derecho:

- Se presenta en el Registro mandamiento del Juzgado de lo Mercantil número 3 de Valencia en el que se hace constar auto firme declarando el concurso de la mercantil «Prodaemi, S.L.». Dicho auto ordena, en su parte expositiva, que se verifiquen las oportunas anotaciones registrales con relación a las fincas 11.347 y 6.061.
- La finca registral 11.347, consiste en un complejo inmobiliario en construcción, dividido en tres bloques y éstos a su vez en 91, 57 y 506 fincas independientes, respectivamente, haciéndose constar respecto de aquellos elementos de la división horizontal de los que era titular la entidad mercantil concursada.
- El escrito impugnatorio adolece de una doble inexactitud: 1) el mandamiento solicita claramente la anotación sobre dos fincas, la expresada 6.061 y la 11.347, que, además, es de mucho mayor valor que la primera. 2) La finca que está dividida y subdividida horizontalmente es la 11.347 y no la 6.061.
- El citado escrito olvida que, una vez declarada la obra nueva sobre la finca registral número 11.347 y dividida horizontalmente, dicha finca queda únicamente como elemento

común de las fincas independientes en que se ha dividido, así como finca matriz para recoger las normas de la división horizontal y aquellos hechos o actos jurídicos que afecten a dichos elementos comunes, así como las normas estatutarias, pasando la propiedad privativa a incorporarse a los elementos en que aquella se ha dividido y limitándose su relación con la finca matriz a una cuota de participación en la misma, tomando cada elemento privativo una vida jurídica propia, tal y como ocurre en el caso presente, en que los diversos elementos independientes tienen diferentes titularidades y cargas.

En consecuencia y, dada la firmeza del auto de declaración de concurso, los elementos en que aparece dividida horizontalmente la finca fueron objeto de inscripción de concurso, conforme al artículo 24.4 de la Ley Concursal, pero sin extenderse a otros bienes del concursado no mencionados en el mandamiento, a pesar de que alguno autores (García García, Curiel Lorente) lo consideren conveniente. Asimismo, fue objeto de inscripción en el libro de incapacitados, aplicándose en ambos casos el arancel correspondiente (número 6, letras a) y c)), cuestión ésta que no es objeto de impugnación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a «Prodaemi, S.L.», para que alegase cuanto estimara conveniente, sin que hasta la fecha de la Resolución se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 4 de mayo de 2010, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don, Registrador de la Propiedad de, interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 2 de junio de 2010, en base a los siguientes hechos:

1) En el supuesto presente, la finca matriz de la división horizontal no es ya propiedad únicamente de la sociedad declarada en situación concursal, dado que ochenta y cuatro elementos privativos de los 654 en que se ha dividido horizontalmente la misma han pasado a ser propiedad de persona distinta a la declarada en concurso.

2) El historial de los diferentes elementos en que se ha dividido horizontalmente dicha finca matriz es, además, diverso: habiendo sido hipotecados por grupos a favor de distintas entidades crediticias y habiendo sido objeto de anotación de embargo algunos de ellos, lo que imposibilita el tratamiento unitario que preconiza la resolución apelada.

Como fundamentos de derecho señala el Registrador:

Primero. Legales. Tanto de conformidad con la legislación sustantiva en materia de propiedad horizontal (art. 396 del Código Civil y ley reguladora de la materia 49/1960, de 21 de julio, modificada por la Ley 8/1999, de 6 de abril, en especial, sus artículos 3 y 5), como con la legislación hipotecaria en dicha materia (arts. 8, 3.º, 4.º y 5.º; 107.11 de la Ley Hipotecaria y 218 del Reglamento Hipotecario), como en materia de inscripciones y anotaciones en general, y de incapacidad en particular (arts. 2 y 42 de la Ley y correlativos del Reglamento Hipotecario), como de conformidad con la legislación concursal (sobre todo el

artículo 24. 4 y 5 de la Ley 22/2003, de 22 de julio, Concursal) la actuación del Registrador recurrente se limitó a cumplir dicha normativa, extendiendo la correspondiente inscripción, dado el carácter firme del auto de declaración de concurso, en todas y cada una de las 570 fincas que eran propiedad de la sociedad concursada, procediendo en consecuencia a minutar cada una de dichas inscripciones de conformidad con el número 6, letra c) del vigente arancel.

Segundo. Doctrinales. La Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de julio de 2003, invocada como fundamento de la Resolución recurrida se refiere a un supuesto distinto del presente, esto es, a una escritura de terminación de obra y modificación de división horizontal. Por el contrario, las Resoluciones de 5 de noviembre de 1990 y 30 de abril de 1999 también mencionadas se refieren a supuestos análogos y concluyen la procedencia de anotar/inscribir sobre todas y cada una de las fincas resultantes de la división horizontal y de minutar por todas ellas.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en este Centro Directivo el día 24 de junio de 2010. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse en base a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a «Prodaemi, S.L.», para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción el día 16 de junio de 2010, sin que hasta la fecha de esta Resolución se hayan recibido alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5 de noviembre de 1990, 30 de abril de 1999, 27 de abril de 2000 y 23 de noviembre de 2010.

Primero. El presente recurso tiene por objeto determinar los honorarios correspondientes a la anotación de un auto de declaración de concurso de acreedores cuando el mandamiento ordena practicar la anotación sobre una finca que está dividida horizontalmente.

Segundo. Son datos que resultan del expediente:

1.º El mandamiento ordenando tomar anotación de la declaración de concurso de acreedores hace referencia a una sola finca registral, pero en el momento de librarse el mismo, y presentarse en el Registro, dicha finca consiste en un complejo inmobiliario en construcción, dividido en tres bloques y éstos a su vez en 91, 57 y 506 fincas independientes. Las distintas fincas resultantes tienen además distinto historial jurídico, no siendo la misma su titularidad ni sus cargas.

2.º El Registrador practica la anotación en los elementos de la división horizontal de que es titular la entidad mercantil declarada en concurso y minuta todas y cada una de las anotaciones aplicando el número 6 letra c) del Anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad.

La actuación del Registrador ha sido correcta. Constituido el régimen de propiedad horizontal y dividida una finca en varias nuevas e independientes, aquélla ha dejado de existir jurídicamente (*cf*r. Resolución de 27 de abril de 2000 de la Dirección General de los Registros y del Notariado), por lo que la anotación debe, necesariamente, practicarse sobre las fincas resultantes de la división horizontal.

Por otra parte, la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, dispone en su artículo 24.4 que «Si el deudor tuviera bienes o derechos inscritos en registros públicos, se anotarán preventivamente en el folio correspondiente a cada uno de ellos la intervención o, en su caso, la suspensión de las facultades de administración y disposición, con expresión de su fecha, así como el nombramiento de los administradores concursales. Practicada la anotación preventiva, no podrán anotarse respecto de aquellos bienes o derechos más embargos o secuestros posteriores a la declaración de concurso que los acordados por el juez de éste, salvo lo establecido en el apartado 1 del artículo 55 de esta Ley».

A mayor abundamiento, en el caso objeto de este recurso, en el que el historial jurídico de las fincas es diverso, son de distintos titulares y tienen distintas cargas, resulta imposible el tratamiento registral unitario que sostiene la Resolución recurrida.

Por ello debe concluirse que la actuación del Registrador ha sido correcta.

Este Centro Directivo ha resuelto estimar el recurso interpuesto don, Registrador de la Propiedad de, contra Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 4 de mayo de 2010.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 12 de septiembre de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 12 de septiembre de 2011 (3.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don E. C. S., Registrador de la Propiedad de contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 4 de mayo de 2010, por la que se estima el recurso de honorarios interpuesto por doña C. B. B., don M. S. C. y don J. P. V., en nombre y representación de «Prodaemi, S.L.», contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de

HECHOS

I

Mediante escrito de 8 de febrero de 2010, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 23 de febrero de 2010, doña C. B. B., don M. S. C. y don J. P. V., en nombre y representación de «Prodaemi, S.L.», impugnan la minuta expedida por el Registro de la Propiedad de por importe de 2.136,28 euros. Exponen los recurrentes en su escrito:

– Que en virtud de mandamiento judicial se ordenó la anotación de concurso sobre ciertas fincas, una de ellas, un edificio constituido en régimen de propiedad horizontal. Que la nota de calificación del Registrador dice: «se ha inscrito el concurso en todas las fincas resultantes de la división horizontal».

– Que el mandamiento judicial solicita la anotación sobre la finca 71792, con independencia de que sobre la misma se procediera a su posterior división horizontal, es decir, el Juzgado solo acordó la anotación sobre la finca matriz.

II

Don E. C. S., Registrador de la Propiedad de, emite el correspondiente informe que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 23 de febrero de 2010.

En dicho informe el Registrador señala:

– Que se presenta en el registro mandamiento del Juzgado de lo Mercantil número 3 de Valencia ordenando tomar anotación de concurso sobre ciertas fincas, entre ellas, la registral 71.972, correspondiente a un edificio constituido en régimen de propiedad horizontal.

– Que se anotó la situación concursal, además de en el Libro especial, en cada uno de los folios de las fincas registrales en que se dividió horizontalmente la registral 71.972, como se hizo constar en la nota de despacho extendida al pie del mandamiento.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a «Prodaemi, S.L.», para que alegase cuanto estimara conveniente, constando su recepción con fecha 25 de febrero de 2010, sin que hasta la fecha de la Resolución se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 4 de mayo de 2010, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don, Registrador de la Propiedad de, interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 2 de junio de 2010, en base a los siguientes hechos:

1) En el supuesto presente, el historial de los diferentes elementos en que se ha dividido horizontalmente la finca matriz, registral 71.972 es diverso: habiendo sido hipotecados a favor de distintas entidades crediticias y habiendo sido objeto de anotación de embargo algunos de ellos, lo que imposibilita el tratamiento unitario que preconiza la resolución apelada.

Como fundamentos de derecho señala el Registrador:

Primero. Legales. Tanto de conformidad con la legislación sustantiva en materia de propiedad horizontal (art. 396 del Código Civil y ley reguladora de la materia 49/1960, de 21 de julio, modificada por la Ley 8/1999, de 6 de abril, en especial, sus artículos 3 y 5), como con la legislación hipotecaria en dicha materia (arts. 8, 3.º, 4.º y 5.º; 107.11 de la Ley Hipotecaria y 218 del Reglamento Hipotecario), como en materia de inscripciones y anotaciones en general, y de incapacidad en particular (arts. 2 y 42 de la Ley y correlativos del Reglamento Hipotecario), como de conformidad con la legislación concursal (sobre todo el artículo 24. 4 y 5 de la Ley 22/2003, de 22 de julio, Concursal) la actuación del Registrador recurrente se limitó a cumplir dicha normativa, extendiendo la correspondiente inscripción, dado el carácter firme del auto de declaración de concurso, en todas y cada una de las 100 fincas que eran propiedad de la sociedad concursada, procediendo en consecuencia a minutar cada una de dichas inscripciones de conformidad con el número 6, letra c del vigente arancel.

Segundo. Doctrinales. La Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de julio de 2003, invocada como fundamento de la Resolución recurrida se refiere a un supuesto distinto del presente, esto es, a una escritura de terminación de obra y modificación de división horizontal. Por el contrario, las Resoluciones de 5 de noviembre de 1990 y 30 de abril de 1999 también mencionadas se refieren a supuestos análogos y concluyen la procedencia de anotar/inscribir sobre todas y cada una de las fincas resultantes de la división horizontal y de minutar por todas ellas.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en este Centro Directivo el día 24 de junio de 2010. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse en base a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a «Prodaemi, S.L.», para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción el día 16 de junio de 2010, sin que hasta la fecha de esta Resolución se hayan recibido alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5 de noviembre de 1990, 30 de abril de 1999, 27 de abril de 2000 y 23 de noviembre de 2010.

Primero. El presente recurso tiene por objeto determinar los honorarios correspondientes a la anotación de un auto de declaración de concurso de acreedores cuando el mandamiento ordena practicar la anotación sobre una finca que está dividida horizontalmente.

Segundo. Son datos que resultan del expediente:

1.º El mandamiento ordenando tomar anotación de la declaración de concurso de acreedores hace referencia a una sola finca registral, pero en el momento de librarse el mismo, y presentarse en el Registro, dicha finca se ha dividido horizontalmente, siendo además distinto el historial jurídico de las fincas resultantes de la división horizontal.

2.º El Registrador practica la anotación en los elementos de la división horizontal de que es titular la entidad mercantil declarada en concurso y minuta todas y cada una de las anotaciones aplicando el número 6 letra c) del Anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad.

La actuación del Registrador ha sido correcta. Constituido el régimen de propiedad horizontal y dividida una finca en varias nuevas e independientes, aquélla ha dejado de existir jurídicamente (*cf.* Resolución de 27 de abril de 2000 de la Dirección General de los Registros y del Notariado), por lo que la anotación debe, necesariamente, practicarse sobre las fincas resultantes de la división horizontal.

Por otra parte, la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, dispone en su artículo 24.4 que «Si el deudor tuviera bienes o derechos inscritos en registros públicos, se anotarán preventivamente en el folio correspondiente a cada uno de ellos la intervención o, en su caso, la suspensión de las facultades de administración y disposición, con expresión de su fecha, así como el nombra-

miento de los administradores concursales. Practicada la anotación preventiva, no podrán anotarse respecto de aquellos bienes o derechos más embargos o secuestros posteriores a la declaración de concurso que los acordados por el juez de éste, salvo lo establecido en el apartado 1 del artículo 55 de esta Ley».

A mayor abundamiento, en el caso objeto de este recurso, en el que el historial jurídico de las fincas es diverso, son de distintos titulares y tienen distintas cargas, resulta imposible el tratamiento registral unitario que sostiene la Resolución recurrida.

Por ello debe concluirse que la actuación del Registrador ha sido correcta.

Este Centro Directivo ha resuelto estimar el recurso interpuesto don, Registrador de la Propiedad de, contra Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 4 de mayo de 2010.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 12 de septiembre de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 14 de septiembre de 2011 (1.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, en nombre y representación de «Inmobiliaria Parque Comillas, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 30 de noviembre de 2010, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de,

HECHOS

I

Mediante escrito de 13 de octubre de 2010, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 14 de octubre de 2010, don, en nombre y representación de «Inmobiliaria Parque Comillas, S.L.», impugna minutas giradas por el Registro de la Propiedad de,

El recurrente señala en su escrito que con fecha 30 de septiembre de 2010 se les remitió tres facturas Serie A, números 513, 514 y 515, desde el Registro de la Propiedad de, que fueron objeto de impugnación ante la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores

de la Propiedad y Mercantiles de España que estimó parcialmente las impugnaciones presentadas.

A pesar de dicha estimación parcial las minutas no se han rectificado tal y como se comprueba con las minutas ahora remitidas por el Registrador, por lo que a su juicio deben ser rectificadas por la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores, atendiendo a sus propias Resoluciones.

Solicita el recurrente que la Junta de Gobierno requiera al Registrador para que emita las facturas ajustándose al contenido de las disposiciones y fallo de los dictámenes y de la Junta y de forma subsidiaria, para el improbable caso de que el Registrador no atienda a ello, sea la propia Junta de Gobierno la que confeccione las facturas, remitiéndose al Registrador para que las emita conforme a derecho.

II

Don, Registrador de la Propiedad e interino del Registro de la Propiedad de en el momento de expedición de las minutas, emite el correspondiente informe que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 25 de octubre de 2010. El Registrador informa:

«Las facturas A-514 y A-515 fueron corregidas de conformidad a lo determinado por las Resoluciones del Censor-Interventor de la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad, y remitidas a la parte interesada y por lo tanto no procede rectificación alguna, y respecto de la factura A-513 el recurso ya fue desestimado en Resolución de la Junta de Gobierno del meritado Colegio de Registradores con fecha 7 de septiembre de 2010 y por tanto dando conformidad a la remitida en su día a la sociedad recurrente».

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a don, para que alegase cuanto estimaran conveniente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 28 de octubre de 2010, sin que hasta la fecha de la Resolución se hubiera recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 30 de noviembre de 2010, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto, disponiendo que se gire nueva factura 514 en los términos previstos en los fundamentos de derecho.

V

Contra dicha Resolución don, en nombre y representación de «Inmobiliaria Parque Comillas, S.L.», interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 2 de febrero de 2011.

Señala el recurrente que el presente recurso tiene como base fáctica y jurídica los mismos hechos y fundamentos de derecho de su impugnación inicial y a continuación resume los motivos de impugnación de cada una de las facturas:

Factura 515, serie A.

Los defectos de la minuta son:

a) Se pretende aplicar el arancel cuya base se corresponde a la inicial hipoteca concedida por importe de 1.463,27 € bajo el epígrafe 2.11, cuando del literal del documento se desprende que solamente se ha pactado la distribución hipotecaria y no la constitución de la misma y por tanto no se puede aplicar y por ende cobrar la precitada cantidad.

b) El cálculo de las bases es erróneo, ya que no se aplican las reducciones establecidas en las normas arancelarias incluyéndose así mismo un concepto que para esa parte es desconocido denominado distribución hipotecaria bajo el epígrafe 2.10 que es un concepto «ex novo» no contemplado en los aranceles en contradicción con el concepto distribución vivienda. No se comprende qué diferencias arancelarias existen entre un concepto y otro.

c) Se intenta percibir bajo el epígrafe 4.1.f) 49 notas simples informativas que no han sido solicitadas por lo que deben excluirse de la minuta.

Factura 514.

Los defectos de la minuta son:

a) Se pretende aplicar el arancel por cancelación hipotecaria y por importe de 363,14 € mencionado bajo el epígrafe 2.2, cuando el literal de la escritura se desprende que no se ha pactado cancelación hipotecaria alguna sino novación de la misma y por tanto no se puede aplicar y por ende cobrar la citada cantidad.

b) Bajo el epígrafe 4 no notario se pretende cobrar la cantidad de 9,02 €. La precitada nota no está contemplada en los aranceles registrales. A mayor abundamiento no existe norma arancelaria con el concepto expresado.

c) Bajo el concepto 4.1E se expiden dos certificaciones no siendo necesaria más que por una por lo que también hay un exceso de facturación de 6,01 €.

Factura 513.

Los defectos de la minuta son:

a) Se pretende aplicar el arancel por una modificación de obra nueva cuyo coste había sido previamente pagado, por importe de 716,31 € bajo el epígrafe 2.1.16, cuando del literal del documento se desprende que solamente se ha pactado la modificación y no la declaración de obra nueva.

b) A mayor abundamiento el cálculo de bases es erróneo ya que no se aplican las reducciones establecidas en las normas arancelarias.

c) Se intenta percibir bajo el epígrafe 4.1.f) 49 notas simples informativas que no se han solicitado por lo que deben excluirse, además, existe duplicidad en estas 49 notas ya que se intentan igualmente cobrar en la factura número 515, igualmente impugnada.

Por todo ello solicita se tenga por presentado el recurso de apelación y se dicte resolución dejando sin efecto la resolución ahora recurrida.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en este Centro Directivo el día 24 de febrero

de 2011. Señala el Colegio de Registradores que la Resolución de 30 de noviembre de 2010 fue remitida a don, en representación de «Inmobiliaria Parque Comillas, S.L.» por correo certificado con acuse de recibo, contando su recepción con fecha 17 de diciembre de 2010. El escrito de interposición del recurso de apelación tiene fecha de entrada en la Dirección General de los Registros y del Notariado el 1 de febrero de 2010, por lo tanto, ha sido presentado fuera de plazo.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso al Registrador de la Propiedad de, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 17 de febrero de 2011 que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 21 de febrero de 2011, don, Registrador de la Propiedad de e interino del Registro de la Propiedad en el momento de expedición de las minutas, se remite a los informes evacuados con fechas 15 de junio de 2010, 22 de octubre de 2010 que se remitieron al Colegio Registral, así como las Resoluciones del mismo en las que se desestimaba dicho recurso y con las que está conforme en su integridad, haciendo constar que dicha Resolución está basada en otra de la propia Dirección General de los Registros y del Notariado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de abril de 1999, 14 de febrero y 21 de julio de 2000, 23 de octubre de 2002, 12 de marzo de 2003, 19 de abril de 2004 y 24 de mayo de 2010.

Primero. El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si el recurso de apelación de honorarios ha sido interpuesto en plazo y, en su caso, si es correcta la minutación efectuada por el Registro de la Propiedad de

Segundo. En cuanto al plazo de interposición del recurso de apelación, el apartado tercero de la norma sexta del anexo II del arancel dispone: «Las resoluciones de la Junta Directiva podrán apelarse en el plazo de diez días hábiles ante la Dirección General de los Registros y del Notariado».

Este plazo, según lo dispuesto en los artículos 48 y 49 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se contará desde el día siguiente a la notificación del acto de que se trate.

En el presente caso, la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, de 30 de noviembre de 2010, se notificó al recurrente por correo certificado con acuse de recibo, constando en el mismo que fue entregada el día 17 de diciembre de 2010.

En cuanto a la fecha de presentación del recurso de apelación, el escrito de fecha 1 de febrero de 2011, se remitió a esta Dirección General por correo administrativo el mismo día 1 de febrero de 2011. Esta fecha excede el plazo legal que se cumplió el día 30 de diciembre de 2010, por lo que debe entenderse que el recurso de apelación fue interpuesto fuera de plazo e inadmitirse sin entrar a resolver sobre el fondo del asunto.

Este Centro Directivo ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por don, en nombre y representación de «Inmobiliaria Parque Comillas, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 30 de noviembre de 2010, por haber sido interpuesto fuera del plazo de diez días hábiles que señala el apartado tercero de la norma sexta del anexo II del arancel.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 14 de septiembre de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 14 de septiembre de 2011 (2.ª)

ANTECEDENTES DE HECHO

I

Por escrito de fecha 1 de febrero de 2011, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 4 de febrero de 2011, don, en nombre y representación de «Residencial Tomiño Real, S.L.», de conformidad con lo dispuesto en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, interpone recurso de revisión contra las minutas de honorarios de 7 y 21 de abril de 2010, expedidas por el Registro de la Propiedad de, en base a lo siguiente:

Con fecha 24 de enero de 2011 el recurrente solicitó al Registrador de la Propiedad de, don, que le fueran extendidas las minutas expresando, separadamente, y con la debida claridad, desglosándolas, cada una de las cantidades o conceptos y sus respectivos importes. La contestación del Registrador fue que, dada las fechas de las minutas, la única actuación posible es la que regula el artículo 619 del Reglamento Hipotecario.

Consecuentemente, el recurrente solicita se ordene al Registrador a extender y firmar las minutas de acuerdo con lo establecido en la Norma Quinta del Arancel de los Registradores de la Propiedad aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, especificando la operación u operaciones y en su caso, la base y cuantía del arancel que corresponda a cada una.

II

Con fecha 15 de febrero de 2011 se da traslado del recurso al Registrador de la Propiedad de al objeto de que, con arreglo a los artículos 82 y 83 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, informe a esta Dirección General en el plazo de diez días.

Don, Registrador de la Propiedad de, remite informe que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 2 de marzo de 2011.

Señala el Registrador en su informe que ambas minutas de honorarios corresponden a dos operaciones registrales practicadas sobre la misma finca: una de novación de un préstamo hipotecario, y la otra de una distribución de dicho crédito entre los diferentes locales en que se dividió horizontalmente la finca hipotecada. Ambas minutas están confeccionadas con arreglo al programa informático «Experior» del Colegio de Registradores.

A continuación el Registrador detalla a qué corresponde cada una de las minutas.

La minuta 646/10 corresponde a una novación de préstamo hipotecario en cuanto a los intereses del préstamo; fijo en un periodo y variable en otro, por un principal de cinco millones seiscientos sesenta mil euros que unido a las cantidades de un diez por ciento del principal para intereses, un veinte por ciento para intereses de demora, y otro diez por ciento para costas y gastos, arroja una responsabilidad total de siete millones novecientos veinticuatro mil euros, que importa unos honorarios de quinientos veinticinco euros con noventa y dos céntimos del número dos del arancel con las reducciones correspondientes a una novación, con una nota de afección fiscal que importa tres euros (número 3.3 del arancel), y una presentación telemática que asciende según el número 1.2 de dicho arancel a doce euros con dos céntimos.

La segunda de las minutas, la 715/10 corresponde a la distribución del préstamo hipotecario anterior mediante instancia privada en 48 fincas independientes por las mismas cantidades anteriormente expresadas y por las responsabilidades que constan en el cuadro que se adjuntó a la referida instancia. El Registrador adjunta fotocopia de dicho cuadro con la de las minutas. Y a continuación detalla en su informe en qué se descompone la minuta.

III

Con fecha 15 de febrero de 2011 se da traslado del recurso al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España al objeto de que, con arreglo a los artículos 82 y 83 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, informe a esta Dirección General en el plazo de diez días.

El Censor Interventor y Director del Servicio de Previsión Colegial del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España informa, con fecha 23 de febrero de 2011, que conforme al apartado primero de la norma sexta del anexo II del arancel de los Registradores de la Propiedad, los interesados podrán impugnar la minuta formulada por el Registrador dentro del plazo de quince días hábiles siguientes al de su notificación o entrega.

Y el artículo 619 del Reglamento Hipotecario señala que, aun pagados los honorarios, los interesados pueden recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no transcurra un año de la fecha del pago, siempre que se trate de errores aritméticos o materiales o la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos.

Esta nueva redacción del artículo 619 del Reglamento Hipotecario es consecuencia de la interpretación que de su texto anterior hizo la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Sentencia de fecha 13 de mayo de 1996, y mantenida por la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de fechas 20 de mayo de 1998, 23 de junio de 1999, 25 de octubre de 1999, 3 de mayo de 2004, 4 de mayo de 2004, 5 de mayo de 2004, 6 de mayo de 2004 ó 22 de octubre de 2009, consistente en entender que el artículo 619 ampara tan solo la posibilidad de efectuar la revisión de la minuta para rectificar errores de carácter material o aritmético, pero que el plazo normal de impugnación para las cuestiones sustantivas o de concepto es el previsto en la norma sexta del anexo II del arancel, esto es, el de quince días hábiles siguientes al de su notificación o entrega.

Señala el Informe del Colegio de Registradores que es doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado que a través del recurso regulado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario procede únicamente analizar si la minuta reúne todos los requisitos formales exigidos en la Resolución de 6 de abril de 1990, por la que se aprueba el modelo de minuta para todos los Registros de la Propiedad y en la Resolución-Circular de 14 de julio de 1998, sobre obligaciones formales y de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles.

Por lo tanto, deben tenerse en cuenta los requisitos formales de las minutas a los que se refieren las Resoluciones de 8 de enero y 6 de abril de 1990, la Norma Quinta, párrafo segundo, del Anexo II del arancel, la Resolución-Circular de 14 de julio de 1998 sobre obligaciones formales y de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores, la disposición adicional octava punto dos del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, o Resolución de 15 de julio de 2010: identificación del Registro y del Registrador, fecha y número de la minuta o borrador, el interesado; así mismo, se expresará separadamente y con toda claridad, cada uno de los conceptos por lo que se hayan devengado derechos arancelarios, con expresión del número de arancel aplicado, base aplicada, honorarios que comporta tal concepto y total de honorarios; también se expresarán la forma en que se han obtenido los valores para la aplicación del arancel, los suplidos, si los hubiere, así como la firma del Registrador, recurso que contra la minuta cabe y plazo para su impugnación.

Señala el referido informe que, examinadas las minutas, se observa que no se han especificado en las mismas, las bases aplicadas para cada concepto, si la tuviere, así como la forma en que se han obtenido los valores para la aplicación del arancel y las bonificaciones que pudiera, en su caso, corresponder, faltando igualmente la firma del Registrador.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos el artículo 619 del Decreto de 14 de febrero de 1947 por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario; Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España; la Resolución-Circular de 14 de julio de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre obligaciones formales y de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de enero y 6 de abril de 1990, 8 de enero de 2001, 16 de marzo de 2001, 4 de noviembre de 2008, 1 y 4 de diciembre de 2008 ó 19 de agosto de 2010, entre otras.

Primero. El presente recurso tiene por objeto determinar si las minutas expedidas por el Registro de la Propiedad de reúnen los requisitos formales de acuerdo con la normativa arancelaria vigente.

Segundo. Conviene destacar en primer lugar, frente a la afirmación del Registrador de en su informe de 28 de febrero de 2011 de estar confeccionadas las dos minutas con arreglo al programa informático Experior del Colegio de Registradores, que el Registrador puede confeccionar sus minutas de honorarios con cualquier programa informático siempre que cumpla las exigencias formales establecidas tanto por la legislación fiscal –a fin de que el usuario pueda asentar su factura adecuadamente, si es su caso, en su libro de facturas recibidas y el propio Registrador en el libro de facturas emitidas– como en la legislación hipotecaria, centrada ésta en conseguir que dicho usuario pueda saber qué es lo que está pagando y por qué, lo que le permitirá en su caso tener suficientes elementos de juicio para impugnar la minuta si entiende que los honorarios a satisfacer al Registrador no se ajustan a derecho. En cualquier caso, la afirmación de haberse confeccionado las minutas con el programa «Experior» ha de ponerse en entredicho solo con leer el apartado «recursos». En las copias de las minutas que obran en el expediente puede leerse que «la presente minuta de honorarios podrá ser impugnada (.....) en la forma que establece la norma del Real Decreto 42 de 1989». El programa «Experior», en su modelo de minuta cita expresamente la norma 6.^a y numera correctamente el Real Decreto de aprobación del arancel, que es el 1427 de 1989 y no el 42.

Tercero. Dejando aparte los aspectos fiscales, cuyo análisis no es competencia de este Centro Directivo, los aspectos registrales de la minuta de honorarios se hallan regulados en la Norma Quinta, apartado 2, del Anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, a cuyo tenor «los derechos devengados por los Registra-

dores con arreglo a estos aranceles se consignarán en la oportuna minuta, en la que deberán expresarse los suplidos, conceptos, bases y números del Arancel. La minuta, que irá firmada por el Registrador, deberá contener mención expresa al recurso que contra ella cabe y el plazo para su impugnación», añadiendo el apartado 4 que «el modelo de minuta será uniforme para todos los Registros y será aprobado por Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado». Fue la Resolución de esta Dirección General, de 8 de enero de 1990, la que aprobó ese modelo de minuta para todos los Registros de la Propiedad, complementada por la Resolución de 6 de abril de 1990. Dichas Resoluciones fueron publicadas en los Boletines Oficiales del Estado de 19 de enero de 1990 y 23 de abril de 1990, respectivamente. Puede citarse también la Resolución-Circular de esta Dirección General de 14 de julio de 1998 («BOE» de 28 de julio de 1998) sobre información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles.

A la vista de estos preceptos y disposiciones de desarrollo hay que decidir si el Registrador de Tui cumplió o no con sus obligaciones formales. No es de tener en cuenta en este expediente, al ser las minutas de abril de 2010, la disposición adicional octava, apartado dos, del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, también citado por el Censor-Interventor del Colegio de Registradores en su informe de 23 de febrero de 2011, por la sencilla razón de que dicho Real Decreto-ley fue publicado en el Boletín Oficial del Estado de 24 de mayo de 2010 y, por tanto, no pudo ser tenido en cuenta por el Registrador al confeccionar aquellas minutas

Cuarto. Si por razón de fechas no se puede reprochar al Registrador de Tui que no hubiera consignado las bonificaciones que, en su caso, pudieran corresponder, por ser este extremo exigencia derivada del Real Decreto-ley 8/2010, que no existía a la fecha de la confección de las minutas, sí en cambio merece reproche que en ellas no se hayan especificado las bases aplicadas para cada concepto –que deben desglosarse finca por finca– ni la forma en que se obtuvieron los valores para la aplicación del arancel, pues en las minutas aparecen los tres medios reglamentariamente posibles sin señalar ninguno, lo que es igual a no decir nada. Y el mismo reproche debe hacerse a la omisión de la firma del Registrador en cada factura, no sustituible por sellos ni estampillas.

Quinto. En definitiva, las minutas no cumplen los requisitos formales exigibles, razón por la cual, en aplicación del artículo 619 del Reglamento Hipotecario, procede declarar haber lugar a la revisión solicitada por el representante de la sociedad interesada y ordenar al Registrador que le entregue nuevas minutas ajustadas a las normas antes citadas, comenzando para dicho representante, a partir de la fecha de su recepción, el plazo de quince días hábiles de que dispone para su impugnación.

Esta Dirección General ha resuelto que procede la revisión de las minutas solicitadas por don, en nombre y representación de «Residencial Tomiño Real, S.L.» al amparo del artículo 619 del Reglamento Hipotecario.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 14 de septiembre de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 20 de septiembre de 2011

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, en representación de «Huertalacan, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 22 de diciembre de 2010, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de

HECHOS

I

Por escrito presentado en el Registro de la Propiedad de 2 que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 29 de octubre de 2010, don, en representación de «Huertalacan, S.L.», impugna la minuta 2407 por importe de 10.312,66 euros, expedida por el Registro de la Propiedad de

En su escrito el recurrente señala que el día 8 de octubre de 2010 solicitó al Registro de la Propiedad de que se considerara como valoración de los terrenos que constituyen la Unidad de Ejecución número 7 de las Normas Subsidiarias del Municipio de Cubas de la Sagra, la valoración catastral vigente, en vez de la valoración que figura en la escritura de constitución de la Sociedad «Huertalacan, S.L.», entidad propietaria de los referidos terrenos, al efecto de liquidación de los honorarios inherentes a la inscripción en el Registro de la Propiedad del Proyecto de Reparcelación de la referida Unidad de Ejecución número 7.

Manifiesta el recurrente que desde que fueron valoradas las fincas, año 2005, hasta el momento actual, España ha sufrido una aguda crisis económica, especialmente intensa en el sector inmobiliario, cuya consecuencia más evidente ha sido la depreciación del suelo edificable en la periferia de las grandes ciudades, como es el caso. El valor actual de las fincas es muy inferior al determinado en el año 2005 para su aportación a la sociedad «Huertalacan, S.L.», incluso bastante inferior a la valoración catastral actualmente en vigor.

Por todo lo expuesto se recurre la liquidación de honorarios inherentes a la inscripción en el Registro de la Propiedad Unidad de Ejecución número 7 de las Normas Subsidiarias del Municipio de Cubas de la Sagra y se solicita se utilice como valoración para la liquidación de los referidos honorarios las valoraciones catastrales actualmente en vigor, teniendo

en cuenta que el valor actual real de los terrenos en el municipio de Cubas de la Sagra es inferior a sus valoraciones catastrales.

II

Don, Registrador de la Propiedad de, emite el correspondiente informe que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 29 de octubre de 2010.

El Registrador señala como hechos:

1.º El título, cuya inscripción motivó la factura es un documento administrativo, certificación de la Secretaría del Ayuntamiento de Cubas de la Sagra de 23 de diciembre de 2009, en la que se recoge la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación de la UE-7, habiendo sido inscrito el día 30 de agosto de 2010, creándose 69 parcelas de destino.

2.º El día 31 de agosto de 2010 se confeccionó la factura número 2407/2010 de la serie A, la cual fue comunicada al presentante de modo inmediato, ante la urgencia que el propio interesado alegó.

3.º A lo largo del mes de septiembre se mantuvieron diversas conversaciones con el interesado. Le fue enviada por telefax una copia de la factura el día 23 de septiembre en contestación a un correo electrónico recibido el día anterior.

4.º El día 21 de octubre de 2010 don, en representación de «Huertalacan, S.L.», presentó recurso que causó el asiento 4191/2010 del Libro de Entrada.

5.º El recurso se centra en la disconformidad acerca del valor utilizado para el cálculo de los honorarios, solicitando que se aplique el valor catastral.

Con estos antecedentes el Registrador realiza las siguientes observaciones:

1.ª Estima que el recurso se ha presentado fuera de plazo, porque el interesado tenía conocimiento de la factura desde el 31 de agosto y fue recibida por telefax a petición suya el día 23 de septiembre. La Resolución de 10 de marzo de 2003 reconoce como fecha de entrega del duplicado de la factura la del telefax.

El apartado primero de la norma general de aplicación sexta del Real Decreto 1427/1989, dice textualmente: «1. Los interesados podrán impugnar la factura formulada por el Registrador dentro del plazo de quince días hábiles siguientes al de su notificación o entrega».

La notificación o entrega, en opinión del Registrador, debe de ser considerada realizada, como tarde el 23 de septiembre de 2010, por lo que los 15 días de plazo concluyeron el 11 de octubre. El interesado no se presentó físicamente en el Registro antes para recibirla por lo que incumplió el deber de diligencia que todo presentante tiene para la gestión de los documentos. De hecho a fecha de este informe el título sigue en el Registro sin ser retirado.

2.ª El valor utilizado es el declarado en la escritura de aportación a la sociedad y que obra en el Registro para cada una de las fincas de origen (5.409.500 y 270.500 euros), ante la ausencia de valor comprobado fiscalmente y de otro declarado en el propio título. Dicho valor fue utilizado para la cancelación de las fincas de origen. Para las fincas de destino se utilizó el mismo valor más el correspondiente a los costes de urbanización (579.931 euros), al considerarse que, con la urbanización, el terreno inicial incrementa su valor al menos en el importe de los costes. Este valor global fue repartido entre las parcelas.

Al respecto el Registrador reproduce la norma general de aplicación primera del Real Decreto 1427/1989:

«1. El arancel se aplicará sobre los valores comprobados fiscalmente de los hechos, actos o negocios jurídicos, y, a falta de aquéllos, sobre los consignados por las partes en el correspondiente documento.

2. Cuando no constaren dichos valores, por no exigirlo la naturaleza del hecho, acto o negocio jurídico celebrado, se fijarán por datos objetivos que consten documentados; o el valor registral de la finca o derecho; o el proporcional al comprobado de otras de análoga naturaleza y situación, o el precio de tasación para subasta, si estuviese hipotecada».

A continuación destaca el Registrador que el valor catastral alegado por el recurrente ni siquiera aparece en la enumeración transcrita. Dicho valor acostumbra a ser muy inferior al valor de mercado de los inmuebles. Tampoco acredita que se haya tenido en cuenta –a la hora de fijar el valor catastral– que dichas fincas hayan estado sometidas a un proyecto de equidistribución, pues no se acompaña con el recurso un certificado catastral, sino tan solo un adeudo por domiciliación.

Con relación al argumento relativo a la crisis económica que padecemos, destaca el Registrador que los valores son de 2005, fecha en la que faltaban todavía dos años para que los precios de mercado tocasen techo antes de declinar.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a don, para que alegase cuanto estimara conveniente.

Mediante escrito de 15 de noviembre de 2010 que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 17 de noviembre de 2010, el recurrente realiza sus alegaciones.

En cuanto al plazo de presentación del recurso de honorarios señala que el Registro comunica y explica a «Huertalacan, S.L.» el contenido de la liquidación de honorarios o factura, cuando emite el informe de 29 de octubre de 2010, notificado el 4 de noviembre de 2010. Antes «Huertalacan, S.L.» no supo saber a cuál de las dos inscripciones pendientes de pago hacía referencia la liquidación remitida el 23/9/2010, y tampoco, tal documentación remitida el 23/9/2010, permite conocer en base a qué conceptos valoraba el Registro los terrenos reparcelados, ni tan siquiera el alcance de tales valores. Es con fecha 4/11/2010, cuando se enteran que se han incluido los costes de urbanización en la valoración de los terrenos. Esta información es suministrada a «Huertalacan, S.L.» mediante el informe del Registro 29/10/2010, recibido el 4/11/2010. No antes. Por ello, no cabe indicar el defecto de forma, expiración del plazo, para el recurso de honorarios interpuesto el 21/10/2010, ya que la factura no se ha completado hasta que el Registro ha emitido el informe de 29/10/2010 recibido el 4/11/2010.

En cuanto al valor de los terrenos el recurrente alega.

1.º Es obvio que no hay demanda, o mercado, para el suelo edificable, por lo que el valor de los terrenos reparcelados es muy bajo, claramente inferior al catastral.

2.º El valor catastral es dato objetivo documentado. Tanto por el Organismo Público que lo establece como por las formalidades con las que se establece.

3.º Dado que parece que hay un movimiento valorativo del Proyecto de Reparcelación hacia la Escritura de Agrupación, ¿por qué no lo hubo en sentido inverso, y se consideró como valor declarado para la inscripción del Proyecto de Reparcelación el consignado en la Escritura de Agrupación? Por ello se solicita que los honorarios se calculen utilizando las valoraciones catastrales, y, en ningún caso se empleen valores superiores a los valores declarados en la Escritura de Agrupación.

IV

Por Resolución de 22 de diciembre de 2010, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso considerando que había sido interpuesto fuera de plazo.

V

Contra dicha Resolución don, mediante escrito de 4 de enero de 2011 que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 11 de enero de 2011, interpuso recurso de apelación. Manifiesta el recurrente en su escrito que, aunque el 23 de septiembre de 2010 recibe por fax la minuta de honorarios relativa a la inscripción del proyecto de reparcelación, en ella no se indica de dónde proceden los valores de los terrenos empleados para el cálculo de la liquidación de honorarios, y que tampoco es legible en el fax la referencia a la posibilidad de recurrir la minuta en el plazo de quince días. Añade que la primera vez que se comunica a «Huertalacan, S.L.» la procedencia de los valores de los terrenos empleados en la minuta impugnada es el 4 de noviembre de 2010, cuando se recibe el informe del Registrador. Por ello considera improcedente el motivo por el cual el Colegio de Registradores desestima el recurso, solicitando se entre en el fondo del asunto.

Añade el recurrente que el recurso de apelación se interpone sin perjuicio o renuncia de la posibilidad de interponer el recurso de revisión conforme al artículo 619 del Reglamento Hipotecario, debido a que es obvio que se debate un error material, la cuantificación de la base que se ha de emplear para el cálculo de los honorarios.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en este Centro Directivo el día 26 de enero de 2011. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse en base a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don, Registrador de la Propiedad de, para que en el plazo de diez días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 27 de enero de 2011 que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 1 de febrero de 2011 el Registrador reitera los hechos y observaciones realizados con motivo de la impugnación de la minuta ante el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España y que aparecen recogidos en el apartado II de los Hechos de esta Resolución.

Añade, respecto a los requisitos de la minuta, que se puede constatar que en ella aparecen todos los desggranados en la norma general de aplicación primera del Real Decreto 1427/1989 y en el artículo 1.º de la Resolución-Circular de 14 de julio de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre obligaciones formales y de

información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores y de la Propiedad y Mercantiles.

Observa, finalmente que ni siquiera el propio interesado utiliza el valor catastral en la escritura de agrupación de fincas que apunta su escrito. La agrupación alegada, además, se circunscribe a una parte de la total parcelación por lo que no coincide la realidad física con la que fue objeto de equidistribución y, en consecuencia, su valor es menos objetivo que el utilizado y que corresponde a la misma realidad física.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; Resolución-circular de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de julio de 1998, sobre obligaciones formales y de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 24 de junio de 2002, 10 de julio de 2003, 28 de junio de 2004, 8 de junio de 2009, 10 de diciembre de 2009 y 2 de noviembre de 2010, entre otras.

Primero. Este recurso tiene por objeto determinar si ha sido interpuesto en plazo y, en su caso, determinar la base para la fijación de los honorarios devengados por la inscripción de un proyecto de reparcelación.

Segundo. El Colegio de Registradores, en su Resolución de 22 de diciembre de 2010, sin entrar en el fondo del asunto, desestimó el recurso interpuesto por entender que lo había sido fuera de plazo, partiendo de que la notificación de la minuta tuvo lugar el 23 de septiembre de 2010 y el recurso se interpuso el 21 de octubre siguiente, considerando que entre ambas fechas transcurren sobradamente los quince días hábiles previstos en el apartado primero de la norma sexta del anexo II del arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre. El propio Colegio de Registradores desestima la aplicación del artículo 619 del Reglamento Hipotecario, según redacción dada por Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, por entender que este precepto –que permite solicitar en el plazo de un año la revisión de la minuta, incluso con los honorarios pagados– ampara tan solo la posibilidad de efectuar la revisión de la minuta para rectificar errores de carácter material o aritmético, añadiendo entre paréntesis «supuesto no contemplado en el presente caso».

Tercero. La Norma Primera del Anexo II del Arancel dispone que «1. El Arancel se aplicará sobre los valores comprobados fiscalmente de los hechos, actos o negocios jurídicos y, a falta de aquéllos, sobre los consignados por las

partes en el correspondiente documento. 2. Cuando no constaren dichos valores, por no exigirlo la naturaleza del hecho, acto o negocio jurídico celebrado, se fijarán por datos objetivos que consten documentados; o el valor registral de la finca o derecho; o el proporcional comprobado de otras de análoga naturaleza y situación; o el precio de tasación para subasta, si estuviese hipotecada. Las mismas reglas se aplicarán cuando los valores no estén individualizados, sin que la suma de éstos pueda ser superior al valor global declarado».

Es doctrina reiterada de este Centro Directivo (*cf.*: Resoluciones de 23 de marzo de 1993, 27 de octubre de 1999 y 28 de junio de 2004, entre otras) que la Norma Primera del Anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad establece una prelación para la aplicación del Arancel en las minutas de los Registros de la Propiedad de modo que, en primer lugar, se aplicará sobre los valores comprobados fiscalmente de los hechos, actos o negocios jurídicos inscritos y a falta de éstos, sobre los consignados por las partes en el correspondiente documento. Esto significa que los otros valores previstos en el apartado 2 de dicha Norma Primera se aplicarán en defecto de valor fiscalmente comprobado y en defecto de valor declarado en el título inscrito, que es lo que aconteció en este caso.

Sin embargo, vista la minuta con número de factura 2407 de la serie A de fecha 31/08/2010, se observa que en el apartado destinado al valor se indica la expresión «declarado», lo que comporta un evidente error material sufrido por el Registrador, quien en su informe reconoce que «ante la ausencia de valor comprobado fiscalmente y de otro valor declarado en el propio título» utilizó el declarado en la escritura de aportación a la sociedad y que obra en el Registro para cada una de las fincas de origen, utilizando el mismo valor más el correspondiente a los costes de urbanización para las fincas de destino.

Cuarto. Este error en la expresión de los valores tenidos en cuenta para el cálculo de los honorarios, que no son los declarados en el propio documento inscrito, es suficiente, con independencia de lo que arguye el recurrente en su apelación, para entender aplicable el plazo de un año previsto en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario y, con revocación de la Resolución del Colegio de Registradores, entender que el recurso se interpuso en plazo.

Quinto. Llegados a este punto procede, en lugar de devolver el expediente al Colegio de Registradores y por razones de economía procesal, entrar en el fondo del asunto de acuerdo también con lo solicitado por el recurrente. Y en esta tesitura debe indicarse que el error cometido por el Registrador es un simple error de denominación que no tiene ninguna incidencia en la confección de la minuta ya que el Registrador aplicó correctamente el apartado 2 de la Norma Primera del Anexo II del Arancel, al tomar para las fincas aportadas sendos valores que constaban en asientos registrales precedentes y utilizar para las fincas de resultado el mismo valor incrementado en el coste de la urbanización –luego distribuido entre ellas con un criterio no discutido por el recurrente–, lo cual es cumplimiento de los datos objetivos que consten documentados, según el tenor literal y lógico del citado apartado 2 de la

Norma Primera del Anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad. Por todo ello, procede confirmar la minuta del Registrador.

Sexto. La pretensión del recurrente de que el Registrador aplique los valores catastrales no es atendible pues éstos no son los comprobados fiscalmente en lo relativo al título inscrito, un proyecto de reparcelación urbanística que, por encontrarse exento en el impuesto sobre transmisiones patrimoniales, no suele originar un expediente de comprobación de valores.

Este Centro Directivo ha resuelto, previa revocación de la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de 22 de diciembre de 2010, desestimar el recurso interpuesto por don, en representación de «Huertalacan, S.L.»

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 20 de septiembre de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 17 de octubre de 2011 (1.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, Directora Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Granada, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 1 de marzo de 2011, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minutas giradas por el Registro de la Propiedad de

HECHOS

I

Mediante escrito que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 31 de diciembre de 2010, doña, Directora Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Granada, impugna las minutas 1305 serie B, 1311 serie B y 1315 serie B, giradas por el Registro de la Propiedad de, con base en las siguientes alegaciones:

Primera. La cuestión planteada, versa sobre si es de aplicación la reducción adicional del 5% sobre los honorarios registrales, establecida por la disposición adicional octava, apartado 1.2 del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, por el que se adoptan medidas extraordinarias para la reducción del déficit público, además de la reducción prevista para

las Entidades Gestoras y Servicios Comunes de la Seguridad Social del 50% (en la misma medida que el Estado), conforme al artículo 65 de la LGSS y el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad.

Segunda. La recurrente señala que es de aplicación la rebaja adicional del 5% del Real Decreto-ley 8/2010 y se basa en lo siguiente:

La disposición adicional octava del citado Real Decreto-ley, dispone la rebaja de aranceles notariales y registrales en operación de cuantía; en concreto, por lo que se refiere a los registrales, el apartado 1.2 establece que «se aplicará una rebaja del 5% al importe de los derechos de los Registradores de la Propiedad, resultantes de la aplicación de lo previsto en el número 2.1 del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Esta rebaja es adicional respecto de la aplicación de los demás descuentos o rebajas previstos en la normativa vigente.

Por lo que se refiere al apartado o número 2 del Arancel de los Registradores de la Propiedad, contenido en el Anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, éste señala en su apartado 1 las cantidades a abonar según escala; en sus apartados 2, 3, 4 y 5 las reducciones, bonificaciones y exenciones aplicables y en su apartado 6, la regla según la cual «cuando en un mismo asiento concurriesen dos o más reducciones o bonificaciones de las señaladas en los apartados 1 y 2 anteriores, se aplicará de entre ellas la más favorable para el obligado al pago».

De todo ello la recurrente concluye, en primer lugar, que a la inscripción de referencia en el Registro de la Propiedad le es de aplicación el apartado 2.1 del Anexo I del Real Decreto 1427/1989 con la bonificación del 50% señalada en el apartado 2.3. No es posible la aplicación del anterior sin la del primero.

En segundo término, que la especificación del apartado 2.6 relativa a la aplicación de la bonificación más favorable solo se refiere a las contenidas en los apartados 1 y 2, siendo que la que se aplica a la Tesorería General de la Seguridad Social se encuentra en el apartado 3.

Por último, que la literalidad y el sentido de la medida ordenada en la disposición adicional octava del citado Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, no dejan lugar a dudas en cuanto a que la misma es una rebaja «adicional» e independiente de los demás descuentos y rebajas previstos por las normas.

II

Don, Registrador interino del Registro de la Propiedad de, emite el correspondiente informe que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 13 de enero de 2011.

El Registrador confirma la minuta impugnada en su integridad y señala, en primer lugar, que la impugnación ha sido presentada fuera de plazo ya que las minutas tuvieron salida del Registro con fecha 3 de noviembre de 2010, comunicándose a la Tesorería General de la Seguridad Social y el escrito de impugnación se presenta con fecha 3 de enero de 2011, por lo que excede el plazo de los 15 días hábiles señalados en la Norma Sexta del Anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad.

En segundo lugar manifiesta el Registrador que el Arancel aplicable al supuesto es el 2.3, esto es, la reducción del 50%, sin que pueda aplicarse además la reducción del 5%. Añade el Registrador que las reducciones o bonificaciones son de interpretación restrictiva, tal y como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 13 de enero de 1982, 27 de marzo de 1996 ó 13 de diciembre de 1999, entre otras.

El término «adicional» que la norma establece al disponer que: «Esta rebaja es adicional respecto de la aplicación de los demás descuentos o rebajas previstos en la normativa vigente», solo puede ser de las reducciones a que tenga lugar la aplicación del Arancel 2.1, según la literalidad de la norma arancelaria.

Por tanto, la rebaja del 5% solo se ha de aplicar a los supuestos del Arancel 2.1 estrictos, no si se aplica el Arancel 2.3 como en el presente caso.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a doña, Directora Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Granada, para que alegase cuanto estimara conveniente.

Con fecha 26 de enero de 2011 tiene entrada en el Colegio de Registradores el escrito de alegaciones de doña donde manifiesta por un lado, que el escrito del Registrador de la Propiedad de no desvirtúa ni contradice las consideraciones de su escrito de impugnación, dando por reiterados en todos sus puntos el mencionado escrito.

IV

Por Resolución de 1 de marzo de 2011, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña, Directora Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Granada, interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 4 de abril de 2011, reiterando las alegaciones realizadas con motivo de la impugnación de la minuta ante el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, por lo que se dan por reproducidas y solicitando a este Centro Directivo que, siguiendo los trámites previstos en la Norma sexta del Real Decreto 1427/1989, se dicte Resolución declarando aplicable la reducción del 5% adicional establecido por el Real Decreto-ley 8/2010.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes que envía el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en este Centro Directivo el día 3 de mayo de 2011. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse en base a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don, Registrador interino del Registro de la Propiedad de, para

que en el plazo de diez días alegue cuanto estime procedente sin que hasta la fecha se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, por el que se adoptan medidas extraordinarias para la reducción del déficit público; Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria; Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social, aprobado mediante Real Decreto 1415/2004, de 11 de junio; Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5 de enero de 2001, 20 de mayo de 2002, 24 de febrero de 2004, 3 de noviembre de 2008, 19 de mayo de 2009 y 6 de junio de 2011.

Primero. El presente recurso tiene por objeto determinar, en un supuesto de anotación preventiva de embargo a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social, qué número del Arancel procede aplicar conforme a la normativa vigente y si procede, adicionalmente, aplicar la reducción del 5% prevista en el Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo.

Segundo. A la hora de dar respuesta a la primera cuestión planteada, es necesario determinar, con carácter previo, si la Tesorería General de la Seguridad Social resulta legalmente obligada al pago, tal y como exige el número 2.3 a) del Arancel y con tal fin deben tenerse presentes las Resoluciones de este Centro Directivo de 3 de noviembre de 2008 y 19 de mayo de 2009. Según las mencionadas Resoluciones «debe tenerse en cuenta el artículo 161.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria que recoge que el inicio del periodo ejecutivo determinará, entre otras consecuencias, la exigencia al deudor de las costas del procedimiento de apremio y el artículo 127.1 del Real Decreto 1415/2004, de 11 de junio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social, que identifica como costas «..... aquellos gastos que se produzcan con ocasión o por consecuencia de su tramitación. Las costas causadas, aunque sean anticipadas por la Tesorería General de la Seguridad Social, serán en todo caso a cargo del apremiado, a quien le serán exigidas». A continuación indica como gastos las tasas y derechos arancelarios que deban abonarse por la expedición de copias, certificaciones, notas, testimonios y documentos análogos que hayan de solicitarse para la adecuada tramitación del procedimiento.

Por lo tanto, en el presente caso el Registrador ha exigido el pago a la Agencia Estatal de Administración Tributaria en su condición de presentante del documento y no como obligado al pago, siendo dicha actuación acorde con la Norma octava del Anexo II del Arancel cuando establece que «los derechos del Registrador se pagarán por aquél o aquéllos a cuyo favor se inscriba o anote inmediatamente el derecho, siendo exigibles también a la persona que haya presentado el documento».

Todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación aprobado mediante Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, en virtud de la remisión contenida en la disposición final primera del Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social: «El pago de dichos honorarios se efectuará una vez realizada la enajenación de los bienes o cobrado el débito perseguido. Si el crédito resultara incobrable, el pago se efectuará una vez practicada la liquidación de costas con cargo a los fondos habilitados para este fin» y en el artículo 115.6: «Cuando, ultimado un procedimiento administrativo de apremio y practicada liquidación, las cantidades obtenidas no cubrieran el importe de las costas devengadas, la parte restante será a cargo de la Administración».

Sólo si las cantidades así obtenidas no cubrieran el importe de las costas devengadas y la Administración tuviera que hacerse cargo de la parte no cubierta se le aplicaría la bonificación del 50% prevista en el número 2.3 del Arancel procediéndose a rectificar, en ese momento, la correspondiente minuta».

Esta es la doctrina mantenida por este Centro Directivo y así ha sido recogida por la Resolución de 1 de marzo de 2011 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España. Por lo tanto, como se señala en dicha Resolución, en el presente caso no procede aplicar el número 2.3 del Arancel al no ser la Administración Pública la obligada al pago, sino el 2.1 del referido Arancel.

Tercero. Una vez establecida la aplicación en el presente caso del número 2.1 del Anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, procede determinar si corresponde aplicar la reducción del 5% prevista en el Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo.

El citado Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, por el que se adoptan medidas extraordinarias para la reducción del déficit público señala que «dado el carácter de funcionarios públicos de Notarios y Registradores de la propiedad y mercantiles, el presente Real Decreto-ley introduce una rebaja arancelaria general del 5% para los documentos de cuantía, dejando sin cambios los honorarios fijos referidos a los documentos sin cuantía. Al igual que en otras modificaciones, se ha optado por aplicar la rebaja sobre el importe de los derechos arancelarios resultante de aplicar la tabla de honorarios en función de la cuantía del documento, sin necesidad de modificar los Reales Decretos reguladores de los aranceles. Además, se detalla los datos informativos que deben figurar en las minutas, dada la relevancia de la información

sobre honorarios que es necesario ofrecer a los interesados» y en su disposición adicional octava.uno.2. dispone: «Se aplicará una rebaja del 5% al importe de los derechos de los Registradores de la propiedad resultantes de la aplicación de lo previsto en el número 2.1 del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad». Aunque esta Dirección General ha establecido siempre una interpretación rigurosa y restrictiva de las bonificaciones y reducciones que, por su carácter excepcional solo pueden admitirse cuando estén clara y expresamente contempladas, sin que en ningún caso puedan ser objeto de interpretación o aplicación extensiva o analógica, también es cierto que la reducción de 5% se recoge expresamente en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010 que señala textualmente: «..... es adicional respecto de la aplicación de los demás descuentos o rebajas previstos en la normativa vigente». De este modo, la literalidad y el sentido de la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, así como la teleología de la propia reforma obligan a considerar que aunque corresponda aplicar las bonificaciones señaladas en los apartados 2, 3, 4 y 5 del número 2 del Anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, también procede la aplicación de la reducción del 5% prevista en el Real Decreto-ley 8/2010, en los aranceles registrales.

En el caso objeto del presente recurso ya se ha señalado que debe aplicarse el número 2.1 del Anexo I del Arancel. Dicho número establece una escala que llega hasta la letra *f*), configurándose con carácter progresivo y mediante el sistema de tramos o escalones, de forma que en cada una de las letras que integran el número 2.1 se señala el porcentaje a aplicar a las cantidades comprendidas en cada tramo o escalón y para obtener la cantidad total resultante de aplicar el número 2 del Arancel, habría que sumar las correspondientes a cada uno de los tramos. En el caso presente, en dos de las minutas, el asiento practicado y cuyos honorarios se discuten es una anotación de embargo para cubrir débitos por un total de 5.633,98 euros y 3.853,39 euros, cantidades que se toman como base para aplicar el arancel, procediendo la aplicación del apartado *a*) del número 2.1 del arancel, resultando unos honorarios de 24,04 euros en cada una de las minutas.

Señala la Resolución recurrida que en los supuestos en que la base es inferior a 6.012,12 euros, el arancel siempre establece la misma cantidad fija de honorarios de 24,04 euros por la inscripción practicada y concluye que como consecuencia de lo anterior, al encontrarnos ante unos honorarios de cuantía fija no procede la aplicación de la bonificación del 5% del mencionado Real Decreto-ley 8/2010, que se prevé únicamente para los documentos de cuantía, dejando sin cambios los documentos sin cuantía. Tal argumentación no puede mantenerse. En el caso objeto de recurso no puede afirmarse estar ante un documento sin cuantía, dado que no nos encontramos ante un supuesto en el que se establezcan unas cantidades fijas con independencia de su valor y por lo tanto sin consideración a la base. Por el contrario, tal y como ya se ha seña-

lado, en este caso, se practica anotación de embargo para cubrir débitos por un total de 5.633,98 euros y 3.853,39 euros, cantidades en función de las cuales se minuta. Por ello en este caso, los derechos resultantes de la aplicación de la escala *a)* del número 2.1 del Arancel, 24,04 euros, deben reducirse en el 5% que establece el Real Decreto-ley 8/2010.

Si bien esta sería la forma correcta de minutación, en el presente caso, dada la prohibición de la *reformatio in peius* prevista en el artículo 89.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en los procedimientos tramitados a solicitud del interesado, la resolución que recaiga en ningún caso puede agravar su situación inicial.

Este Centro Directivo ha resuelto estimar parcialmente el recurso interpuesto por doña, Directora Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Granada, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de 1 de marzo de 2011.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 17 de octubre de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 17 de octubre de 2011 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de la entidad mercantil «Sociedad Azucarera Larios, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 6 de julio de 2010, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de

HECHOS

I

Mediante escrito de 20 de mayo de 2010 que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 24 de mayo de 2010, doña, en nombre y representación de la entidad mercantil «Sociedad Azucarera Larios, S.A.», impugna la minuta 1388 por importe de 135,21 euros expedida por el Registro de la Propiedad de

Señala la recurrente en su escrito que el Registrador calcula en su factura los honorarios correspondientes a la inscripción de una cancelación de hipoteca, tomando como base inmutable la responsabilidad hipotecaria total de las fincas, comprensiva de capital, más intereses ordinarios, intereses de demora, costas y gastos.

A juicio de esa parte la base inmutable por el Registrador no es correcta, al haberse debido tomar como base para el cálculo de los honorarios únicamente la cifra del capital pendiente de amortizar con una reducción del 90 por ciento, de conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, según redacción dada al mismo por el artículo 10.1 de la Ley 41/2007, sobre subrogación y modificación de los préstamos hipotecarios, que dispone literalmente: «Para el cálculo de los honorarios registrales de las escrituras de subrogación, novación modificativa y cancelación, de los créditos o préstamos hipotecarios, se aplicarán los aranceles correspondientes al número 2 “Inscripciones”, del anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, tomando como base la cifra del capital pendiente de amortizar, con una reducción del 90 por ciento».

Por lo tanto esta norma y la reducción arancelaria que contiene está prevista para cualquier supuesto de subrogación, novación modificativa y cancelación de préstamos y créditos con garantía hipotecaria, puesto que en la misma no se establece limitación alguna para su aplicación, por lo que debió aplicarse por el Registrador al emitir la mencionada factura relativa a una cancelación de hipoteca.

Es más, manifiesta la recurrente, el propio Preámbulo de la mencionada Ley 41/2007, de 7 de diciembre, contiene expresamente en su apartado V la intención del legislador de reducir los costes arancelarios a todos los casos de cancelaciones de hipoteca, incluso cuando éstas no tienen como finalidad la subrogación, disponiendo literalmente:

«En el Capítulo V se realizan las actuaciones relativas al cálculo de los costes arancelarios relativos a los préstamos o créditos hipotecarios. Todo ello con el objetivo general de reducir y fomentar la transparencia de los costes de transacción de las operaciones del mercado hipotecario. Teniendo en cuenta la regulación establecida por la Ley 36/2003, de 11 de noviembre, de medidas de reforma económica, relativa a los costes arancelarios de las escrituras de novación modificativa y de subrogación de préstamos hipotecarios, se debe seguir profundizando en la transparencia y reducción de los citados aranceles, así como extender dichas bonificaciones al caso de las cancelaciones que no tienen como finalidad la subrogación y a los créditos hipotecarios. Para ello se establece la determinación de los aranceles notariales tomando como base los derechos previstos para los Documentos sin cuantía y la determinación de los aranceles registrales tomando como base los derechos establecidos para las Inscripciones, con la reducción máxima establecida por la Ley 36/2003, de 11 de noviembre, de medidas de reforma económica, del 90 por ciento para todo tipo de operaciones».

Respecto a la procedencia de la aplicación de dichas reducciones señala la recurrente que ya se ha pronunciado la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 12 de marzo de 2009, en virtud de la cual modificó el criterio anterior de su Resolución de 8 de enero de 2009, en el sentido de entender que las reducciones arancelarias contenidas en la Ley 41/2007 son aplicables a todos los supuestos de cancelaciones de hipotecas, considerando que la Ley 41/2007 pretendió, sin lugar a dudas, rebajar con carácter general el arancel aplicable a la autorización de escrituras de cancelación hipotecaria y a su inscripción».

Realiza una petición subsidiaria la recurrente para el caso de que se desestime el anterior motivo de impugnación y se considere ajustado calcular los honorarios por la inscripción de cancelaciones de hipoteca tomando como base la totalidad de la responsabilidad hipotecaria, sin aplicar la reducción contenida en la Ley 41/2007, solicitando que se declare

no ajustada la factura impugnada por no aplicar correctamente las reducciones contempladas en los aranceles de los Registradores de la Propiedad para los supuestos de inscripción de cancelaciones de préstamos con garantía hipotecaria tal y como se expone en el escrito de impugnación y que se refiere a las reducciones contempladas en los Reales Decretos-ley 6/1999 y 6/2000.

II

Don, Registrador de la Propiedad de, emite el correspondiente informe que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 8 de junio de 2010.

El Registrador manifiesta que a la vista de la nueva regulación hay que distinguir dos tipos de cancelaciones: las reguladas por la Ley 2/1994 y las que quedan fuera del ámbito de aplicación de la citada norma. Y en este supuesto no nos encontramos ante una cancelación realizada en el marco de la Ley 2/1994, sino que se trata de una cancelación de hipoteca aislada, realizada por la promotora y seguida de la escritura de compraventa de las fincas a las que les afecta la cancelación de la hipoteca, a favor de distintos particulares. Y cita al respecto la Resolución de 7 de octubre de 2008 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y en el mismo sentido la Resolución de 8 de enero de 2009 de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

En cuanto a las alegaciones de la recurrente relativas a que habría que aplicar además las reducciones contempladas en el Real Decreto-ley 6/1999, de 16 de abril y en el Real Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio, manifiesta el Registrador que las mismas son totalmente inadmisibles al no proceder la concurrencia de bonificaciones conforme al número 2.6 del vigente arancel según el cual «Cuando en un mismo asiento concurriesen dos o más reducciones o bonificaciones de las señaladas en los apartados 1 y 2 anteriores, se aplicará de entre ellas la más favorable para el obligado al pago».

Respecto a la petición subsidiaria que se efectúa en la impugnación el Registrador señala que acepta las alegaciones efectuadas por la recurrente ya que el concepto a que se refiere dicho apartado aparece en dicha minuta sin la reducción pertinente debido a un error material e informático.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a doña, para que alegase cuanto estimara conveniente, sin que hasta la fecha de la Resolución se hubiera recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 6 de julio 2010, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto debiendo girarse una nueva minuta en los términos previstos en sus fundamentos de derecho.

V

Contra dicha Resolución doña, en nombre y representación de la entidad mercantil «Sociedad Azucarera Larios, S.A.», interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el días 11 de agosto de 2010, en base a las siguientes alegaciones:

En relación con la procedencia de la aplicación de la reducción de la base minutable establecida en el artículo 8 de la Ley 2/1994, según redacción dada al mismo por la Ley 41/2007, se remite a lo señalado en el escrito de alegaciones de 28 de junio de 2010, remitido al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España con motivo de la impugnación. Asimismo la recurrente insiste en que esta reducción de la base sobre la que aplicar los honorarios se establece en las normas sin limitación ni excepción alguna, por lo que no cabe hacer ninguna «interpretación» de las mismas como pretende el Registrador y como establecen las resoluciones recurridas, sino que debe estarse, no a la «razón de ser» de la Ley 2/1994, sino al tenor literal de dicha ley, que no puede interpretarse arbitrariamente para satisfacer el afán recaudatorio de los Registros de la Propiedad.

La recurrente, en apoyo de su argumentación cita las Resoluciones de 12 de marzo de 2009 y 30 de diciembre de 2009, de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Asimismo, manifiesta que en caso de desestimarse la alegación anterior, habrá de confirmarse la Resolución recurrida en cuanto a las reducciones y respecto de las cuales se allana el Registrador con ocasión de la impugnación de la minuta.

VI

Recibidos los anteriores escritos de interposición de los recursos, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en este Centro Directivo el día 3 de septiembre de 2010. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse en base a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado de los recursos a don, Registrador de la Propiedad de, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 1 de septiembre de 2010, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el 6 de septiembre de 2010, el Registrador mantiene las alegaciones ya expuestas en su informe remitido al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España con motivo de la impugnación de la minuta considerando válida la factura impugnada salvo en el punto en el que se allanó en el referido informe.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo; Ley 41/2007, de 7 de diciembre, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de marzo de 2009, 29 y 30 de abril de 2009, 6, 7, 8 y 19 de mayo de 2009, 25 de noviembre de 2009, 30 de diciembre de 2009, 24 de enero de 2010, 24 de noviembre de 2010, 10, 13, 27 de diciembre de 2010, 26 de enero de 2011, 9, 10 y 23 de febrero de 2011, 7 y 11 de abril de 2011, 2 y 3 de junio de 2011, entre otras y Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 24 de junio de 2010.

Primero. Este recurso tiene por objeto determinar si a los supuestos de cancelación de hipoteca les es aplicable o no el artículo 8 de la Ley 2/1994, de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios en la redacción dada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre.

Segundo. En cuanto a la minutación de las cancelaciones de hipoteca dos son las tesis que se contraponen: de un lado la recurrente entiende que a la inscripción de la escritura de cancelación le es aplicable la Ley 41/2007, de 7 de diciembre y, en concreto, su artículo 10 por el que se modifica el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo. Sostiene la recurrente que la literalidad del artículo 8 expresa suficientemente la intención del legislador, esto es, rebajar el arancel relativo a las autorizaciones de una escritura de cancelación de cualquier préstamo con garantía hipotecaria, sea cual sea su finalidad y que queda clara la intención del legislador de abaratar los costes de las operaciones hipotecarias tal y como lo expresa en el Preámbulo de la Ley 41/2007, en su apartado VI. Por otro lado, el Registrador y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España sostienen que la inscripción de las citadas escrituras de cancelación están fuera del ámbito de aplicación de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por no tratarse de operaciones cuyo objeto sea mejorar los instrumentos de refinanciación ni reducir ni fomentar los costes de transacción de las operaciones del mercado hipotecario.

Tercero. La cuestión planteada en el presente recurso ya ha sido resuelta por este Centro Directivo en la Resolución de 12 de marzo de 2009, reiterada por otras posteriores. Como se dice en la citada Resolución de 12 de marzo de 2009, la Ley 41/2007, pretendió, sin lugar a dudas, rebajar con carácter general el arancel aplicable a la autorización de escrituras de cancelación de cualquier préstamo con garantía hipotecaria y a su inscripción. Su Preámbulo es de una notable nitidez cuando afirma que lo que pretende es «extender

dichas bonificaciones al caso de las cancelaciones que no tienen como finalidad la subrogación y a los créditos hipotecarios».

Dicho Preámbulo, carente de valor normativo, pero en modo alguno interpretativo (SSTC 36/1981 y 173/1998), encuentra su expresión normativa en el cuerpo de la Ley 2/1994, de 30 de marzo y utilizando una literalidad que no admite otra interpretación, ya que el apartado segundo de la norma no supedita la bonificación arancelaria a que la cancelación esté inmersa en un proceso de refinanciación *latu sensu*. Por el contrario, si se modificó el artículo 8 de dicha Ley, sin matiz alguno, era para evitar interpretaciones en sentido contrario, esto es, como la sostenida por el Registrador y que queda corroborada por la norma, de donde al ser ésta de una meridiana claridad en su literalidad, es de aplicación los conocidos aforismos interpretativos de *in claris non fit interpretatio*, así como que «allá donde la norma no distingue, no debe hacerlo el intérprete».

En la citada Resolución, en la cual el capital pendiente de amortizar era cero, este Centro Directivo señalaba que al establecerse una reducción del 90 por ciento del arancel, que debe calcularse sobre la cifra de capital pendiente de amortizar, la única interpretación posible es que al ser un derecho (cancelación de un préstamo con garantía hipotecaria) cuyo capital no excede de 6.010,12 euros, resulta de aplicación un arancel de 24,04 euros [letra a) del apartado primero del número 2 del Anexo del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad], que ha de ser reducido en el 90 por ciento.

En el mismo sentido, la reciente Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de fecha 24 de junio de 2010, entiende que «el artículo 8 de la Ley 2/1994 –en la vigente redacción, modificada por el artículo 10 de la Ley 41/2007– incluye dentro del ámbito de la bonificación arancelaria la inscripción de toda clase de cancelaciones de préstamos hipotecarios».

Por lo tanto, el recurso debe ser estimado debiendo girarse una nueva minuta aplicando para su cálculo la reducción legalmente establecida en el artículo 10 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, que da nueva redacción al artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de los préstamos hipotecarios.

Este Centro Directivo ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de la entidad mercantil «Sociedad Azucarera Larios, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 6 de julio de 2010, ordenando al Registrador interesado a que, una vez se le notifique la presente Resolución y dada su ejecutividad inmediata, proceda de oficio a la emisión de nueva minuta ajustada a los precedentes fundamentos de derecho, con devolución al interesado de las cantidades percibidas en exceso.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 17 de octubre de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 17 de octubre de 2011 (3.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de la entidad mercantil «Sociedad Azucarera Larios, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 22 de junio de 2010, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minutas giradas por el Registro de la Propiedad de

HECHOS

I

Mediante escrito de 12 de abril de 2010 que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 19 de abril de 2010, doña, en nombre y representación de la entidad mercantil «Sociedad Azucarera Larios, S.A.», impugna las minutas 1203 y 1205, por importes de 172,18 euros y 179,94 euros respectivamente, expedidas por el Registro de la Propiedad de

La recurrente indica que con fecha 5 de marzo de 2010 se presentó en el Registro de la Propiedad de escrito de impugnación de las facturas de honorarios números 840 y 1015, correspondientes a la inscripción de escrituras de cancelación de préstamos hipotecarios, en base a las siguientes alegaciones:

– Incorrecta aplicación de la base minutable al haberse debido calcular los honorarios correspondientes a dichas inscripciones sobre la base del capital pendiente de amortizar con una reducción del 90%, conforme a lo establecido en el artículo 8 de la Ley 2/1994, según redacción dada al mismo por el artículo 10.1 de la Ley 41/2007.

– Compatibilidad de la base minutable establecida en el referido artículo 8 de la Ley 2/1994, según redacción dada al mismo por el artículo 10.1 de la Ley 41/2007, con las reducciones previstas en el Real Decreto-ley 6/1999 y en el Real Decreto-ley 6/2000.

– Subsidiariamente, por la falta de aplicación de las reducciones contenidas en los Reales Decretos-ley 6/1999 y 6/2000 a los honorarios establecidos en las facturas impugnadas.

Manifiesta la recurrente que el Registrador ha procedido a rectificar las facturas impugnadas número 840 y 1015 en el sentido de aplicar a los honorarios en ellas establecidos, las reducciones contenidas en el Real Decreto-ley 6/1999 y en el Real Decreto-ley 6/2000, habiéndose procedido a emitir factura rectificativa de las facturas impugnadas y nuevas fac-

turas reduciendo los honorarios conforme a lo establecido en las normas antes señaladas, así como a devolver a esa parte el importe correspondiente a la diferencia entre ambas facturas. La factura 840 ha sido anulada por la 1202 y se ha emitido una nueva factura número 1203. Asimismo, la factura número 1015 ha sido anulada por la factura número 1204 y se ha emitido nueva factura número 1205.

Finalmente, señala que no obstante lo anterior, el Registrador ha mantenido como base minutable la responsabilidad hipotecaria total de las fincas cuya hipoteca se cancela, comprensiva de capital, más intereses ordinarios, intereses de demora, costas y gastos, por lo que solicita se continúe con la tramitación de su escrito de impugnación referido únicamente a las peticiones realizadas con carácter principal en las alegaciones primera y segunda de su escrito de 5 de marzo de 2010.

II

Don, Registrador de la Propiedad de, emite el correspondiente informe que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 4 de mayo de 2010.

Señala el Registrador que examinado el escrito de impugnación se rectificaron las facturas al comprobar que no se habían efectuado las reducciones previstas en los Reales Decretos-ley 6/1999 y 6/2000, anulando las citadas facturas y emitiendo en su lugar nuevas facturas, números 1203 y 1205 de fecha 8 de marzo.

En cuanto a la tesis de la recurrente de que debió tomarse como base, para el cálculo de los honorarios, el capital pendiente de amortizar, con una reducción del 90 por ciento, conforme al artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, según la redacción dada a este precepto por la Ley 41/2007 y que esta reducción sería acumulable a las establecidas por los Reales Decretos-ley 6/1999 y 6/2000, el Registrador manifiesta que es una tesis contraria a la establecida por la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores en sus Resoluciones de 6 de mayo, 16 de junio de 2008 y 2 de febrero de 2010. Según dichas Resoluciones la reducción del artículo 8 de la Ley 2/1994 en su redacción actual es aplicable a las cancelaciones de préstamos hipotecarios unidos a una nueva refinanciación, pero no a las cancelaciones que podemos llamar normales, es decir, a las cancelaciones de hipotecas realizadas con finalidad distinta a la prevista en la Ley 2/1994.

Manifiesta el Registrador que de seguir el criterio de la recurrente en las cancelaciones de hipotecas por pago de lo debido, al implicar haber pagado la totalidad de la obligación garantizada, dará lugar a que la base sobre la cual se aplicaría el arancel será cero, con lo cual la reducción arancelaria sobraría, ya que no habría capital pendiente de amortizar.

Considera el Registrador que tampoco puede admitirse la compatibilidad entre la reducción establecida en la Ley 41/2007 con las reducciones contempladas en los Reales Decretos-leyes 6/1999 y 6/2000, puesto que según reiterada doctrina de la Dirección General no procede al concurrencia de bonificaciones.

A juicio del Registrador la doctrina correcta sobre esta cuestión es la contenida en la Resolución de 2 de febrero de 2010 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a doña, para que alegase cuanto estimara conveniente. Con fecha 24 de mayo de 2010 tuvo entrada, en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercan-

tiles de España, escrito de alegaciones de 20 de mayo de 2010 de la recurrente en el que manifiesta que el legislador no pudo ser más claro en el preámbulo de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, al exponer que se deben extender las bonificaciones al caso de las cancelaciones que no tienen como finalidad la subrogación y por tanto, no puede interpretarse esta norma como el Registrador pretende, especialmente considerando que la redacción de la propia Ley dispone claramente que las reducciones arancelarias que contiene son de aplicación a todas las cancelaciones, incluso aunque no tengan como finalidad la subrogación o constitución de un nuevo préstamo hipotecario. Si el legislador hubiera pretendido que dichas reducciones solo fueran aplicables a supuestos de refinanciación, pudo haberlo hecho constar así expresamente en el texto de la propia norma, cosa que no hizo, lo que evidencia una vez más su intención de hacer extensiva estas reducciones arancelarias a todos los supuestos de cancelación de hipotecas.

Por tanto, lo que pretenden no es aplicar analógica o extensivamente estas reducciones, sino tan solo que se dé cumplimiento a lo que establece el texto de la propia Ley aplicándose las reducciones a todos los supuestos de cancelaciones de hipoteca, que es exactamente la finalidad de la norma, en contra de lo que sostiene el Registrador quien, lejos de interpretar restrictivamente la norma, lo que hace es dejar de aplicarla a supuestos que están claramente contemplados en la misma.

La recurrente considera la procedencia de la aplicación de dichas reducciones respecto de las cuales se pronunció favorablemente la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 12 de marzo de 2009, criterio confirmado posteriormente en Resolución de 30 de diciembre de 2009.

IV

Por Resolución de 22 de junio de 2010, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto debiendo girarse nuevas minutas en los términos previstos en sus fundamentos de derecho.

V

Contra dicha Resolución doña, en nombre y representación de la entidad mercantil «Sociedad Azucarera Larios, S.A.», interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 27 de julio de 2010, en base a las siguientes alegaciones:

En relación con la procedencia de la aplicación de la reducción de la base minutable establecida en el artículo 8 de la Ley 2/1994, según redacción dada al mismo por la Ley 41/2007, se remite a lo señalado en el escritos de alegaciones de 20 de mayo de 2010, remitido al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España con motivo de la impugnación. Asimismo la recurrente insiste en que esta reducción de la base sobre la que aplicar los honorarios se establece en las normas sin limitación ni excepción alguna, por lo que no cabe hacer ninguna «interpretación» de las mismas como pretende el Registrador y como establecen las resoluciones recurridas, sino que debe estarse, no a la «razón de ser» de la Ley 2/1994, sino al tenor literal de dicha ley, que no puede interpretarse arbitrariamente para satisfacer el afán recaudatorio de los Registros de la Propiedad.

La recurrente, en apoyo de su argumentación cita las Resoluciones de 12 de marzo de 2009 y 30 de diciembre de 2009, de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en este Centro Directivo el día 9 de septiembre de 2010. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse en base a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso. No obstante lo anterior, señala que debe tenerse en cuenta la confirmación de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de marzo de 2009 por Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de fecha 24 de junio de 2010, en materia de cancelación de hipotecas.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don, Registrador de la Propiedad de, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 17 de agosto de 2010, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 27 de agosto de 2010, don, Registrador accidental del Registro de la Propiedad de mantiene las alegaciones ya expuestas en el informe suscrito por don, titular del Registro de la Propiedad de, remitido al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España con motivo de la impugnación de las minutas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo; Ley 41/2007, de 7 de diciembre, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de marzo de 2009, 29 y 30 de abril de 2009, 6, 7, 8 y 19 de mayo de 2009, 25 de noviembre de 2009, 30 de diciembre de 2009, 24 de enero de 2010, 24 de noviembre de 2010, 10, 13 y 27 de diciembre de 2010, 26 de enero de 2011, 9, 10 y 23 de febrero de 2011, 7, 8 y 11 de abril de 2011, 2 y 3 de junio de 2011, entre otras y Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 24 de junio de 2010.

Primero. Este recurso tiene por objeto determinar si a los supuestos de cancelación de hipoteca les es aplicable o no el artículo 8 de la Ley 2/1994, de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios en la redacción dada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre.

Segundo. En cuanto a la minutación de las cancelaciones de hipoteca dos son las tesis que se contraponen: de un lado la recurrente entiende que a la inscripción de la escritura de cancelación le es aplicable la Ley 41/2007, de 7 de diciembre y, en concreto, su artículo 10 por el que se modifica el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo. Sostiene la recurrente que la literalidad del artículo 8 expresa suficientemente la intención del legislador, esto es, rebajar el arancel relativo a las autorización de una escritura de cancelación de cualquier préstamo con garantía hipotecaria, sea cual sea su finalidad y que queda clara la intención del legislador de abaratar los costes de las operaciones hipotecarias tal y como lo expresa en el Preámbulo de la Ley 41/2007, en su apartado VI. Por otro lado, el Registrador y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España sostienen que la inscripción de las citadas escrituras de cancelación están fuera del ámbito de aplicación de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por no tratarse de operaciones cuyo objeto sea mejorar los instrumentos de refinanciación ni reducir ni fomentar los costes de transacción de las operaciones del mercado hipotecario.

Tercero. La cuestión planteada en el presente recurso ya ha sido resuelta por este Centro Directivo en la Resolución de 12 de marzo de 2009, reiterada por otras posteriores. Como se dice en la citada Resolución de 12 de marzo de 2009, la Ley 41/2007, pretendió, sin lugar a dudas, rebajar con carácter general el arancel aplicable a la autorización de escrituras de cancelación de cualquier préstamo con garantía hipotecaria y a su inscripción. Su Preámbulo es de una notable nitidez cuando afirma que lo que pretende es «extender dichas bonificaciones al caso de las cancelaciones que no tienen como finalidad la subrogación y a los créditos hipotecarios».

Dicho Preámbulo, carente de valor normativo, pero en modo alguno interpretativo (SSTC 36/1981 y 173/1998), encuentra su expresión normativa en el cuerpo de la Ley 2/1994, de 30 de marzo y utilizando una literalidad que no admite otra interpretación, ya que el apartado segundo de la norma no supedita la bonificación arancelaria a que la cancelación esté inmersa en un proceso de refinanciación *latu sensu*. Por el contrario, si se modificó el artículo 8 de dicha Ley, sin matiz alguno, era para evitar interpretaciones en sentido contrario, esto es, como la sostenida por el Registrador y que queda corroborada por la norma, de donde al ser ésta de una meridiana claridad en su literalidad, es de aplicación los conocidos aforismos interpretativos de *in claris non fit interpretatio*, así como que «allá donde la norma no distingue, no debe hacerlo el intérprete».

En la citada Resolución, en la cual el capital pendiente de amortizar era cero, este Centro Directivo señalaba que al establecerse una reducción del 90 por ciento del arancel, que debe calcularse sobre la cifra de capital pendiente

de amortizar, la única interpretación posible es que al ser un derecho (cancelación de un préstamo con garantía hipotecaria) cuyo capital no excede de 6.010,12 euros, resulta de aplicación un arancel de 24,04 euros [letra a) del apartado primero del número 2 del Anexo del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad), que ha de ser reducido en el 90 por ciento.

En el mismo sentido, la reciente Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de fecha 24 de junio de 2010, entiende que «el artículo 8 de la Ley 2/1994 –en la vigente redacción, modificada por el artículo 10 de la Ley 41/2007– incluye dentro del ámbito de la bonificación arancelaria la inscripción de toda clase de cancelaciones de préstamos hipotecarios».

Por lo tanto, el recurso debe ser estimado debiendo girarse una nueva minuta aplicando para su cálculo la reducción legalmente establecida en el artículo 10 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, que da nueva redacción al artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de los préstamos hipotecarios. Y, una vez efectuada dicha reducción, no procede la aplicación de las bonificaciones previstas en los Reales Decretos-leyes 6/1999 y 6/2000, por cuanto estas bonificaciones quedan desplazadas por la bonificación máxima del 90% establecida por el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de los préstamos hipotecarios.

También en sentido contrario a la acumulación de bonificaciones en el caso de la prevista en el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, se ha pronunciado el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en la Sentencia de 24 de junio de 2010 que dice expresamente que la reducción del 90% del artículo 8 de la Ley 2/1994, desplaza la general prevista en el artículo 2 del Real Decreto-ley 6/2000, del 25%.

Este Centro Directivo ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de la entidad mercantil «Sociedad Azucarera Larios, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 22 de junio de 2010, ordenando al Registrador interesado a que, una vez se le notifique la presente Resolución y dada su ejecutividad inmediata, proceda de oficio a la emisión de nueva minuta ajustada a los precedentes fundamentos de derecho, con devolución al interesado de las cantidades percibidas en exceso.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 17 de octubre de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 18 de octubre de 2011 (1.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de la entidad mercantil «Sociedad Azucarera Larios, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 13 de julio de 2010, por la que se desestima recurso de honorarios interpuesto contra minutas giradas por el Registro de la Propiedad de

HECHOS

I

Mediante escrito de 27 de mayo de 2010 que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 31 de mayo de 2010, doña, en nombre y representación de la entidad mercantil «Sociedad Azucarera Larios, S.A.», impugna las minutas 1389 y 1390 por importe, ambas, de 32,57 euros, expedidas por el Registro de la Propiedad de

Señala la recurrente en sus escritos que el Registrador calcula en sus facturas los honorarios correspondientes a la inscripción de cancelaciones de hipoteca, tomando como base minutable la responsabilidad hipotecaria total de las fincas, comprensiva de capital, más intereses ordinarios, intereses de demora, costas y gastos.

A juicio de la recurrente la base minutable por el Registrador no es correcta, al haberse debido tomar como base para el cálculo de los honorarios únicamente la cifra del capital pendiente de amortizar con una reducción del 90 por ciento, de conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, según redacción dada al mismo por el artículo 10.1 de la Ley 41/2007, sobre subrogación y modificación de los préstamos hipotecarios, que dispone literalmente: «Para el cálculo de los honorarios registrales de las escrituras de subrogación, novación modificativa y cancelación, de los créditos o préstamos hipotecarios, se aplicarán los aranceles correspondientes al número 2 “Inscripciones”, del anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, tomando como base la cifra del capital pendiente de amortizar, con una reducción del 90 por ciento».

Por lo tanto esta norma y la reducción arancelaria que contiene está prevista para cualquier supuesto de subrogación, novación modificativa y cancelación de préstamos y créditos con garantía hipotecaria, puesto que en la misma no se establece limitación alguna para su aplicación, por lo que debió aplicarse por el Registrador al emitir las mencionadas facturas relativas a cancelaciones de hipoteca.

Es más, manifiesta la recurrente, el propio Preámbulo de la mencionada Ley 41/2007, de 7 de diciembre, contiene expresamente en su apartado V la intención del legislador de reducir los costes arancelarios a todos los casos de cancelaciones de hipoteca, incluso cuando éstas no tienen como finalidad la subrogación, disponiendo literalmente:

«En el Capítulo V se realizan las actuaciones relativas al cálculo de los costes arancelarios relativos a los préstamos o créditos hipotecarios. Todo ello con el objetivo general de reducir y fomentar la transparencia de los costes de transacción de las operaciones del mercado hipotecario. Teniendo en cuenta la regulación establecida por la Ley 36/2003, de 11 de noviembre, de medidas de reforma económica, relativa a los costes arancelarios de las escrituras de novación modificativa y de subrogación de préstamos hipotecarios, se debe seguir profundizando en la transparencia y reducción de los citados aranceles,

así como extender dichas bonificaciones al caso de las cancelaciones que no tienen como finalidad la subrogación y a los créditos hipotecarios. Para ello se establece la determinación de los aranceles notariales tomando como base los derechos previstos para los Documentos sin cuantía y la determinación de los aranceles registrales tomando como base los derechos establecidos para las Inscripciones, con la reducción máxima establecida por la Ley 36/2003, de 11 de noviembre, de medidas de reforma económica, del 90 por ciento para todo tipo de operaciones».

Respecto a la procedencia de la aplicación de dichas reducciones señala la recurrente que ya se ha pronunciado la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 12 de marzo de 2009, en virtud de la cual modificó el criterio anterior de su Resolución de 8 de enero de 2009, en el sentido de entender que las reducciones arancelarias contenidas en la Ley 41/2007 son aplicables a todos los supuestos de cancelaciones de hipotecas, considerando que la Ley 41/2007 pretendió, sin lugar a dudas, rebajar con carácter general el arancel aplicable a la autorización de escrituras de cancelación hipotecaria y a su inscripción».

II

Don, Registrador de la Propiedad de emite el correspondiente informe que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 22 de junio de 2010.

En dicho informe el Registrador manifiesta que a la vista de la nueva regulación hay que distinguir dos tipos de cancelaciones: las reguladas por la Ley 2/1994 y las que quedan fuera del ámbito de aplicación de la citada norma. Y en este supuesto no nos encontramos ante una cancelación realizada en el marco de la Ley 2/1994, sino que se trata de una cancelación de hipoteca aislada, realizada por la promotora y seguida de la escritura de compraventa de las fincas a las que les afecta la cancelación de la hipoteca, a favor de distintos particulares. Y cita al respecto la Resolución de 7 de octubre de 2008 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y en el mismo sentido la Resolución de 8 de enero de 2009 de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a doña, para que alegase cuanto estimara conveniente. Con fecha 1 de julio de 2010 tuvo entrada, en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, escrito de 25 de junio de 2010 de alegaciones de la recurrente en el que manifiesta que la restricción que realiza el Sr. Registrador en cuanto a la aplicación del artículo 8 de la Ley 2/1994, según redacción dada al mismo por la Ley 41/2007, no puede fundamentarse en su tenor literal, puesto que dicho artículo tan solo se refiere a las escrituras de subrogación, novación modificativa y cancelación de los créditos o préstamos hipotecarios, sin establecer limitación alguna para su aplicación, por lo que no puede desprenderse del mismo que sea aplicable solo a supuestos de cancelaciones de hipoteca unidas a una refinanciación.

Tampoco puede desprenderse esta limitación de la exposición de motivos de la Ley 2/1994, de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, donde el legislador justifica la promulgación de la misma sin hacer ni una sola referencia a que las reducciones arancelarias previstas en al misma solo estén previstas para supuestos de refinanciación.

Alega la recurrente que considerando que la actual redacción del artículo 8 del a Ley 2/1994 fue introducida por el artículo 10 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, ha acudido al preámbulo de dicha Ley para tratar de conocer cuál fue la intención del legislador al establecer este criterio arancelario, de donde se desprende que el propósito de esta norma es reducir costes arancelarios en todos los casos de novación modificativa, subrogación y cancelación de los préstamos hipotecarios, estableciéndose expresamente en el apartado VI del preámbulo que las reducciones arancelarias previstas en al norma deben extenderse al caso de cancelaciones que no tienen como finalidad la subrogación.

Y en este mismo sentido se pronunció la Dirección General de los Registros y del Notariado en sus Resoluciones de 12 de marzo de 2009 y 30 de diciembre de 2009.

IV

Por Resolución de 13 de julio de 2010, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña, en nombre y representación de la entidad mercantil «Sociedad Azucarera Larios, S.A.», interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 13 de agosto de 2010, en base a las siguientes alegaciones:

En relación con la procedencia de la aplicación de la reducción de la base minutable establecida en el artículo 8 de la Ley 2/1994, según redacción dada al mismo por la Ley 41/2007, se remite a lo señalado en el escrito de alegaciones de 28 de junio de 2010, remitido al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España con motivo de la impugnación. Asimismo la recurrente insiste en que esta reducción de la base sobre la que aplicar los honorarios se establece en las normas sin limitación ni excepción alguna, por lo que no cabe hacer ninguna «interpretación» de las mismas como pretende el Registrador y como establecen las resoluciones recurridas, sino que debe estarse, no a la «razón de ser» de la Ley 2/1994, sino al tenor literal de dicha ley, que no puede interpretarse arbitrariamente para satisfacer el afán recaudatorio de los Registros de la Propiedad.

La recurrente, en apoyo de su argumentación cita las Resoluciones de 12 de marzo de 2009 y 30 de diciembre de 2009, de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en este Centro Directivo el día 3 de septiembre de 2010. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse en base a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don, Registrador de la Propiedad de, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 1 de septiembre de 2010, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 5 de septiembre de 2010, el Registrador mantiene las alegaciones ya expuestas en su informe remitido al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España con motivo de la impugnación de las minutas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo; Ley 41/2007, de 7 de diciembre, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de marzo de 2009, 29 y 30 de abril de 2009, 6, 7, 8 y 19 de mayo de 2009, 25 de noviembre de 2009, 30 de diciembre de 2009, 24 de enero de 2010, 24 de noviembre de 2010, 10, 13 y 27 de diciembre de 2010, 26 de enero de 2011, 9, 10 y 23 de febrero de 2011, 7, 8 y 11 de abril de 2011, 2 y 3 de junio de 2011, entre otras y Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 24 de junio de 2010.

Primero. Este recurso tiene por objeto determinar si a los supuestos de cancelación de hipoteca les es aplicable o no el artículo 8 de la Ley 2/1994, de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios en la redacción dada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre.

Segundo. En cuanto a la minutación de las cancelaciones de hipoteca dos son las tesis que se contraponen: de un lado la recurrente entiende que a la inscripción de la escritura de cancelación le es aplicable la Ley 41/2007, de 7 de diciembre y, en concreto, su artículo 10 por el que se modifica el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo. Sostiene la recurrente que la literalidad del artículo 8 expresa suficientemente la intención del legislador, esto es, rebajar el arancel relativo a las autorizaciones de una escritura de cancelación de cualquier préstamo con garantía hipotecaria, sea cual sea su finalidad y que queda clara la intención del legislador de abaratar los costes de las operaciones hipotecarias tal y como lo expresa en el Preámbulo de la Ley 41/2007, en su apartado VI. Por otro lado, el Registrador y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España sostienen que la

inscripción de las citadas escrituras de cancelación están fuera del ámbito de aplicación de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por no tratarse de operaciones cuyo objeto sea mejorar los instrumentos de refinanciación ni reducir ni fomentar los costes de transacción de las operaciones del mercado hipotecario.

Tercero. La cuestión planteada en el presente recurso ya ha sido resuelta por este Centro Directivo en la Resolución de 12 de marzo de 2009, reiterada por otras posteriores. Como se dice en la citada Resolución de 12 de marzo de 2009, la Ley 41/2007, pretendió, sin lugar a dudas, rebajar con carácter general el arancel aplicable a la autorización de escrituras de cancelación de cualquier préstamo con garantía hipotecaria y a su inscripción. Su Preámbulo es de una notable nitidez cuando afirma que lo que pretende es «extender dichas bonificaciones al caso de las cancelaciones que no tienen como finalidad la subrogación y a los créditos hipotecarios».

Dicho Preámbulo, carente de valor normativo, pero en modo alguno interpretativo (SSTC 36/1981 y 173/1998), encuentra su expresión normativa en el cuerpo de la Ley 2/1994, de 30 de marzo y utilizando una literalidad que no admite otra interpretación, ya que el apartado segundo de la norma no supedita la bonificación arancelaria a que la cancelación esté inmersa en un proceso de refinanciación *latu sensu*. Por el contrario, si se modificó el artículo 8 de dicha Ley, sin matiz alguno, era para evitar interpretaciones en sentido contrario, esto es, como la sostenida por el Registrador y que queda corroborada por la norma, de donde al ser ésta de una meridiana claridad en su literalidad, es de aplicación los conocidos aforismos interpretativos de *in claris non fit interpretatio*, así como que «allá donde la norma no distingue, no debe hacerlo el intérprete».

En la citada Resolución, en la cual el capital pendiente de amortizar era cero, este Centro Directivo señalaba que al establecerse una reducción del 90 por ciento del arancel, que debe calcularse sobre la cifra de capital pendiente de amortizar, la única interpretación posible es que al ser un derecho (cancelación de un préstamo con garantía hipotecaria) cuyo capital no excede de 6.010,12 euros, resulta de aplicación un arancel de 24,04 euros [letra a) del apartado primero del número 2 del Anexo del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad], que ha de ser reducido en el 90 por ciento.

En el mismo sentido, la reciente Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de fecha 24 de junio de 2010, entiende que «el artículo 8 de la Ley 2/1994 –en la vigente redacción, modificada por el artículo 10 de la Ley 41/2007– incluye dentro del ámbito de la bonificación arancelaria la inscripción de toda clase de cancelaciones de préstamos hipotecarios».

Por lo tanto, el recurso debe ser estimado debiendo girarse una nueva minuta aplicando para su cálculo la reducción legalmente establecida en el artículo 10 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, que da nueva redacción al

artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de los préstamos hipotecarios.

A la vista de todo lo anterior procede la estimación del recurso interpuesto.

Este Centro Directivo ha resuelto estimar el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de la entidad mercantil «Sociedad Azucarera Larios, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 13 de julio de 2010, ordenando al Registrador interesado a que, una vez se le notifique la presente Resolución y dada su ejecutividad inmediata, proceda de oficio a la emisión de nueva minuta ajustada a los precedentes fundamentos de derecho, con devolución al interesado de las cantidades percibidas en exceso.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 18 de octubre de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 18 de octubre de 2011 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, Directora Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Granada, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 8 de marzo de 2011, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minutas giradas por el Registro de la Propiedad de

HECHOS

I

Mediante escrito que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 5 de enero de 2011, doña, Directora Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Granada, impugna las minutas 1504 serie B y 1516 serie B, giradas por el Registro de la Propiedad de, con base en las siguientes alegaciones:

Primera. La cuestión planteada, versa sobre si es de aplicación la reducción adicional del 5% sobre los honorarios registrales, establecida por la disposición adicional octava, apartado 1.2 del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, por el que se adoptan medidas extraordinarias para la reducción del déficit público, además de la reduc-

ción prevista para las Entidades Gestoras y Servicios Comunes de la Seguridad Social del 50% (en la misma medida que el Estado), conforme al artículo 65 de la LGSS y el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad.

Segunda. La recurrente señala que es de aplicación la rebaja adicional del 5% del Real Decreto-ley 8/2010 y se basa en lo siguiente:

La disposición adicional octava del citado Real Decreto-ley, dispone la rebaja de aranceles notariales y registrales en operación de cuantía; en concreto, por lo que se refiere a los registrales, el apartado 1.2 establece que «se aplicará una rebaja del 5% al importe de los derechos de los Registradores de la Propiedad, resultantes de la aplicación de lo previsto en el número 2.1 del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Esta rebaja es adicional respecto de la aplicación de los demás descuentos o rebajas previstos en la normativa vigente.

Por lo que se refiere al apartado o número 2 del Arancel de los Registradores de la Propiedad, contenido en el Anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, éste señala en su apartado 1 las cantidades a abonar según escala; en sus apartados 2, 3, 4 y 5 las reducciones, bonificaciones y exenciones aplicables y en su apartado 6, la regla según la cual «cuando en un mismo asiento concurren dos o más reducciones o bonificaciones de las señaladas en los apartados 1 y 2 anteriores, se aplicará de entre ellas la más favorable para el obligado al pago».

De todo ello la recurrente concluye, en primer lugar, que a la inscripción de referencia en el Registro de la Propiedad le es de aplicación el apartado 2.1 del anexo I del Real Decreto 1427/1989 con la bonificación del 50% señalada en el apartado 2.3. No es posible la aplicación del anterior sin la del primero.

En segundo término, que la especificación del apartado 2.6 relativa a la aplicación de la bonificación más favorable solo se refiere a las contenidas en los apartados 1 y 2, siendo que la que se aplica a la Tesorería General de la Seguridad Social se encuentra en el apartado 3.

Por último, que la literalidad y el sentido de la medida ordenada en la disposición adicional octava del citado Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, no dejan lugar a dudas en cuanto a que la misma es una rebaja «adicional» e independiente de los demás descuentos y rebajas previstos por las normas.

II

Don, Registrador interino del Registro de la Propiedad de, emite el correspondiente informe que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 24 de enero de 2011.

El Registrador confirma la minuta impugnada en su integridad y señala que el Arancel aplicable al supuesto es el 2.3, esto es, la reducción del 50%, sin que pueda aplicarse además la reducción del 5%. Añade el Registrador que las reducciones o bonificaciones son de interpretación restrictiva, tal y como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 13 de enero de 1982, 27 de marzo de 1996 ó 13 de diciembre de 1999, entre otras.

El término «adicional» que la norma establece al disponer que: «Esta rebaja es adicional respecto de la aplicación de los demás descuentos o rebajas previstos en la normativa vigente», solo puede ser de las reducciones a que tenga lugar la aplicación del Arancel 2.1, según la literalidad de la norma arancelaria.

Por tanto, la rebaja del 5% solo se ha de aplicar a los supuestos del Arancel 2.1 estrictos, no si se aplica el Arancel 2.3 como en el presente caso.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a doña, Directora Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Granada, para que alegase cuanto estimara conveniente.

Con fecha 9 de febrero de 2011 tiene entrada en el Colegio de Registradores el escrito de alegaciones de doña donde manifiesta, por un lado, que el escrito del Registrador de la Propiedad de no desvirtúa ni contradice las consideraciones de su escrito de impugnación, dando por reiterados en todos sus puntos el mencionado escrito.

IV

Por Resolución de 8 de marzo de 2011, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña, Directora Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Granada, interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 4 de abril de 2011, reiterando las alegaciones realizadas con motivo de la impugnación de la minuta ante el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, por lo que se dan por reproducidas y solicitando a este Centro Directivo que, siguiendo los trámites previstos en la norma sexta del Real Decreto 1427/1989, se dicte Resolución declarando aplicable la reducción del 5% adicional establecido por el Real Decreto-ley 8/2010.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes que envía el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en este Centro Directivo el día 3 de mayo de 2011. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse en base a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don, Registrador interino del Registro de la Propiedad de, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente sin que hasta la fecha se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, por el que se adoptan medidas extraordinarias para la reducción del déficit público; Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria; Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social, aprobado mediante Real Decreto 1415/2004, de 11 de junio; Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5 de enero de 2001, 20 de mayo de 2002, 24 de febrero de 2004, 3 de noviembre de 2008, 19 de mayo de 2009 y 6 de junio de 2011.

Primero. El presente recurso tiene por objeto determinar, en un supuesto de anotación preventiva de embargo a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social, qué número del Arancel procede aplicar conforme a la normativa vigente y si procede, adicionalmente, aplicar la reducción del 5% prevista en el Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo.

Segundo. A la hora de dar respuesta a la primera cuestión planteada, es necesario determinar, con carácter previo, si la Tesorería General de la Seguridad Social resulta legalmente obligada al pago, tal y como exige el número 2.3.a) del Arancel y con tal fin deben tenerse presentes las Resoluciones de este Centro Directivo de 3 de noviembre de 2008 y 19 de mayo de 2009. Según las mencionadas Resoluciones «debe tenerse en cuenta el artículo 161.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria que recoge que el inicio del periodo ejecutivo determinará, entre otras consecuencias, la exigencia al deudor de las costas del procedimiento de apremio y el artículo 127.1 del Real Decreto 1415/2004, de 11 de junio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social, que identifica como costas «..... aquellos gastos que se produzcan con ocasión o por consecuencia de su tramitación. Las costas causadas, aunque sean anticipadas por la Tesorería General de la Seguridad Social, serán en todo caso a cargo del apremiado, a quien le serán exigidas». A continuación indica como gastos las tasas y derechos arancelarios que deban abonarse por la expedición de copias, certificaciones, notas, testimonios y documentos análogos que hayan de solicitarse para la adecuada tramitación del procedimiento.

Por lo tanto, en el presente caso el Registrador ha exigido el pago a la Agencia Estatal de Administración Tributaria en su condición de presentante del documento y no como obligado al pago, siendo dicha actuación acorde con la Norma octava del Anexo II del Arancel cuando establece que «los derechos del Registrador se pagarán por aquél o aquéllos a cuyo favor se inscriba

o anote inmediatamente el derecho, siendo exigibles también a la persona que haya presentado el documento».

Todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación aprobado mediante Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, en virtud de la remisión contenida en la disposición final primera del Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social: «El pago de dichos honorarios se efectuará una vez realizada la enajenación de los bienes o cobrado el débito perseguido. Si el crédito resultara incobrable, el pago se efectuará una vez practicada la liquidación de costas con cargo a los fonos habilitados para este fin» y en el artículo 115.6: «Cuando, ultimado un procedimiento administrativo de apremio y practicada liquidación, las cantidades obtenidas no cubrieran el importe de las costas devengadas, la parte restante será a cargo de la Administración».

Sólo si las cantidades así obtenidas no cubrieran el importe de las costas devengadas y la Administración tuviera que hacerse cargo de la parte no cubierta se le aplicaría la bonificación del 50% prevista en el número 2.3 del Arancel procediéndose a rectificar, en ese momento, la correspondiente minuta.

Esta es la doctrina mantenida por este Centro Directivo y así ha sido recogida por la Resolución de 8 de marzo de 2011 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España. Por lo tanto, como se señala en dicha Resolución, en el presente caso no procede aplicar el número 2.3 del Arancel al no ser la Administración Pública la obligada al pago, sino el 2.1 del referido Arancel.

Tercero. Una vez establecida la aplicación en el presente caso del número 2.1 del Anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, procede determinar si corresponde aplicar la reducción del 5% prevista en el Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo.

El citado Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, por el que se adoptan medidas extraordinarias para la reducción del déficit público señala que «dado el carácter de funcionarios públicos de Notarios y Registradores de la propiedad y mercantiles, el presente Real Decreto-ley introduce una rebaja arancelaria general del 5% para los documentos de cuantía, dejando sin cambios los honorarios fijos referidos a los documentos sin cuantía. Al igual que en otras modificaciones, se ha optado por aplicar la rebaja sobre el importe de los derechos arancelarios resultante de aplicar la tabla de honorarios en función de la cuantía del documento, sin necesidad de modificar los Reales Decretos reguladores de los aranceles. Además, se detalla los datos informativos que deben figurar en las minutas, dada la relevancia de la información sobre honorarios que es necesario ofrecer a los interesados» y en su disposición adicional octava. uno.2. dispone: «Se aplicará una rebaja del 5% al importe de los derechos de los Registradores de la propiedad resultantes de la aplicación de lo previsto en el número 2.1 del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores

de la Propiedad». Aunque esta Dirección General ha establecido siempre una interpretación rigurosa y restrictiva de las bonificaciones y reducciones que, por su carácter excepcional solo pueden admitirse cuando estén clara y expresamente contempladas, sin que en ningún caso puedan ser objeto de interpretación o aplicación extensiva o analógica, también es cierto que la reducción de 5% se recoge expresamente en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010 que señala textualmente: «..... es adicional respecto de la aplicación de los demás descuentos o rebajas previstos en la normativa vigente». De este modo, la literalidad y el sentido de la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, así como la teleología de la propia reforma obligan a considerar que aunque corresponda aplicar las bonificaciones señaladas en los apartados 2, 3, 4 y 5 del número 2 del Anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, también procede la aplicación de la reducción del 5% prevista en el Real Decreto-ley 8/2010, en los aranceles registrales.

En el caso objeto del presente recurso ya se ha señalado que debe aplicarse el número 2.1 del Anexo I del Arancel. Dicho número establece una escala que llega hasta la letra *f*), configurándose con carácter progresivo y mediante el sistema de tramos o escalones, de forma que en cada una de las letras que integran el número 2.1 se señala el porcentaje a aplicar a las cantidades comprendidas en cada tramo o escalón y para obtener la cantidad total resultante de aplicar el número 2 del Arancel, habría que sumar las correspondientes a cada uno de los tramos. En el caso presente el asiento practicado y cuyos honorarios se discuten es una anotación de embargo para cubrir débitos por un total de 1.327,15 euros y 3.001,88 euros, cantidades que se toman como base para aplicar el arancel, procediendo la aplicación del apartado *a*) del número 2.1 del arancel, resultando unos honorarios de 24,04 euros en cada una de las minutas.

Señala la Resolución recurrida que en los supuestos en que la base es inferior a 6.012,12 euros, el arancel siempre establece la misma cantidad fija de honorarios de 24,04 euros por la inscripción practicada y concluye que como consecuencia de lo anterior, al encontrarnos ante unos honorarios de cuantía fija no procede la aplicación de la bonificación del 5% del mencionado Real Decreto-ley 8/2010, que se prevé únicamente para los documentos de cuantía, dejando sin cambios los documentos sin cuantía. Tal argumentación no puede mantenerse. En el caso objeto de recurso no puede afirmarse estar ante un documento sin cuantía, dado que no nos encontramos ante un supuesto en el que se establezcan unas cantidades fijas con independencia de su valor y por lo tanto sin consideración a la base. Por el contrario, tal y como ya se ha señalado, en este caso, se practica anotación de embargo para cubrir débitos por un total de 1.327,15 euros y 3.001,88 euros, cantidades en función de las cuales se minuta. Por ello en este caso, los derechos resultantes de la aplicación de la escala *a*) del número 2.1 del Arancel, 24,04 euros, deben reducirse en el 5% que establece el Real Decreto-ley 8/2010.

Si bien esta sería la forma correcta de minutación, en el presente caso, dada la prohibición de la *reformatio in peius* prevista en el artículo 89.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en los procedimientos tramitados a solicitud del interesado, la resolución que recaiga en ningún caso puede agravar su situación inicial.

Este Centro Directivo ha resuelto estimar parcialmente el recurso interpuesto por doña, Directora Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Granada, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de 8 de marzo de 2011.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 18 de octubre de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 19 de octubre de 2011

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, Directora Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Granada, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 1 de marzo de 2011, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de

HECHOS

I

Mediante escrito que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 31 de diciembre de 2010, doña, Directora Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Granada, impugna la minuta 2612 serie A2, girada por el Registro de la Propiedad de, con base en las siguientes alegaciones:

Primera. La cuestión planteada, versa sobre si es de aplicación la reducción adicional del 5% sobre los honorarios registrales, establecida por la disposición adicional octava, apartado 1.2 del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, por el que se adoptan medidas extraordinarias para la reducción del déficit público, además de la reducción prevista para las Entidades Gestoras y Servicios Comunes de la Seguridad Social del 50% (en la misma medida que el Estado), conforme al artículo 65 de la LGSS y el

Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad.

Segunda. La recurrente señala que es de aplicación la rebaja adicional del 5% del Real Decreto-ley 8/2010 y se basa en lo siguiente:

La disposición adicional octava del citado Real Decreto-ley, dispone la rebaja de aranceles notariales y registrales en operación de cuantía; en concreto, por lo que se refiere a los registrales, el apartado 1.2 establece que «se aplicará una rebaja del 5% al importe de los derechos de los Registradores de la Propiedad, resultantes de la aplicación de lo previsto en el número 2.1 del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Esta rebaja es adicional respecto de la aplicación de los demás descuentos o rebajas previstos en la normativa vigente.»

Por lo que se refiere al apartado o número 2 del Arancel de los Registradores de la Propiedad, contenido en el anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, éste señala en su apartado 1 las cantidades a abonar según escala; en sus apartados 2, 3, 4 y 5 las reducciones, bonificaciones y exenciones aplicables y en su apartado 6, la regla según la cual «cuando en un mismo asiento concurriesen dos o más reducciones o bonificaciones de las señaladas en los apartados 1 y 2 anteriores, se aplicará de entre ellas la más favorable para el obligado al pago».

De todo ello la recurrente concluye, en primer lugar, que a la inscripción de referencia en el Registro de la Propiedad le es de aplicación el apartado 2.1 del anexo I del Real Decreto 1427/1989 con la bonificación del 50% señalada en el apartado 2.3. No es posible la aplicación del anterior sin la del primero.

En segundo término, que la especificación del apartado 2.6 relativa a la aplicación de la bonificación más favorable solo se refiere a las contenidas en los apartados 1 y 2, siendo que la que se aplica a la Tesorería General de la Seguridad Social se encuentra en el apartado 3.

Por último, que la literalidad y el sentido de la medida ordenada en la disposición adicional octava del citado Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, no dejan lugar a dudas en cuanto a que la misma es una rebaja «adicional» e independiente de los demás descuentos y rebajas previstos por las normas.

II

Don, Registrador de la Propiedad de, emite el correspondiente informe que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 17 de enero de 2011.

El Registrador señala que no resulta posible en ningún caso la aplicación del 2.1 y a la vez del 2.3 del Arancel; o se aplica uno o el otro. No es aplicable el 2.3 del Arancel como reclama el recurrente ni el 2.4.4 del Arancel como efectivamente aplicó sino el 2.1 dado que las costas del procedimiento son a cargo del embargado y no de la Administración Pública.

Manifiesta el Registrador que esta es la tesis sostenida por la Dirección General de los Registros y del Notariado y por el Colegio de Registradores en, por ejemplo, Resolución de 10 de noviembre de 2004.

En consecuencia, la factura ha sido mal confeccionada con evidente beneficio económico para el recurrente dado que obtuvo una reducción del 50% y no del 5% como correspondía.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a doña, Directora Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Granada, para que alegase cuanto estimara conveniente.

Con fecha 7 de febrero de 2011 tiene entrada en el Colegio de Registradores el escrito de alegaciones de doña donde manifiesta por un lado, que el escrito del Registrador de la Propiedad de no desvirtúa ni contradice las consideraciones de su escrito de impugnación, dando por reiterados en todos sus puntos el mencionado escrito.

IV

Por Resolución de 1 de marzo de 2011, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña, Directora Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Granada, interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 4 de abril de 2011, reiterando las alegaciones realizadas con motivo de la impugnación de la minuta ante el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, por lo que se dan por reproducidas y solicitando a este Centro Directivo que, siguiendo los trámites previstos en la Norma sexta del Real Decreto 1427/1989, se dicte Resolución declarando aplicable la reducción del 5% adicional establecido por el Real Decreto-ley 8/2010.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes que envía el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en este Centro Directivo el día 3 de mayo de 2011. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse en base a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don, Registrador de la Propiedad de, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Con fecha 6 de mayo de 2011 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia escrito del Registrador de 28 de abril de 2011 y en él se remite a la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España la cual adjunta y señala que no procede añadir nada más.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, por el que se adoptan medidas extraordinarias para la reducción del déficit público; Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria; Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social, aprobado mediante Real Decreto 1415/2004, de 11 de junio; Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5 de enero de 2001, 20 de mayo de 2002, 24 de febrero de 2004, 3 de noviembre de 2008, 19 de mayo de 2009 y 6 de junio de 2011.

Primero. El presente recurso tiene por objeto determinar, en un supuesto de anotación preventiva de embargo a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social, qué número del Arancel procede aplicar conforme a la normativa vigente y si procede, adicionalmente, aplicar la reducción del 5% prevista en el Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo.

Segundo. A la hora de dar respuesta a la primera cuestión planteada, es necesario determinar, con carácter previo, si la Tesorería General de la Seguridad Social resulta legalmente obligada al pago, tal y como exige el número 2.3.a) del Arancel y con tal fin deben tenerse presentes las Resoluciones de este Centro Directivo de 3 de noviembre de 2008 y 19 de mayo de 2009. Según las mencionadas Resoluciones «debe tenerse en cuenta el artículo 161.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria que recoge que el inicio del periodo ejecutivo determinará, entre otras consecuencias, la exigencia al deudor de las costas del procedimiento de apremio y el artículo 127.1 del Real Decreto 1415/2004, de 11 de junio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social», que identifica como costas «..... aquellos gastos que se produzcan con ocasión o por consecuencia de su tramitación. Las costas causadas, aunque sean anticipadas por la Tesorería General de la Seguridad Social, serán en todo caso a cargo del apremiado, a quien le serán exigidas». A continuación indica como gastos las tasas y derechos arancelarios que deban abonarse por la expedición de copias, certificaciones, notas, testimonios y documentos análogos que hayan de solicitarse para la adecuada tramitación del procedimiento.

Por lo tanto, en el presente caso el Registrador ha exigido el pago a la Agencia Estatal de Administración Tributaria en su condición de presentante del documento y no como obligado al pago, siendo dicha actuación acorde con la Norma octava del Anexo II del Arancel cuando establece que «los derechos del Registrador se pagarán por aquél o aquéllos a cuyo favor se inscriba

o anote inmediatamente el derecho, siendo exigibles también a la persona que haya presentado el documento».

Todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 114.2 del Reglamento General de Recaudación aprobado mediante Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, en virtud de la remisión contenida en la disposición final primera del Reglamento General de Recaudación de la Seguridad Social: «El pago de dichos honorarios se efectuará una vez realizada la enajenación de los bienes o cobrado el débito perseguido. Si el crédito resultara incobrable, el pago se efectuará una vez practicada la liquidación de costas con cargo a los fonos habilitados para este fin» y en el artículo 115.6: «Cuando, ultimado un procedimiento administrativo de apremio y practicada liquidación, las cantidades obtenidas no cubrieran el importe de las costas devengadas, la parte restante será a cargo de la Administración».

Sólo si las cantidades así obtenidas no cubrieran el importe de las costas devengadas y la Administración tuviera que hacerse cargo de la parte no cubierta se le aplicaría la bonificación del 50% prevista en el número 2.3 del Arancel procediéndose a rectificar, en ese momento, la correspondiente minuta.

Esta es la doctrina mantenida por este Centro Directivo y así ha sido recogida por la Resolución de 1 de marzo de 2011 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España. Por lo tanto, como se señala en dicha Resolución, en el presente caso no procede aplicar el número 2.3 del Arancel al no ser la Administración Pública la obligada al pago, sino el 2.1 del referido Arancel.

Tercero. Una vez establecida la aplicación en el presente caso del número 2.1 del anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, procede determinar si corresponde aplicar la reducción del 5% prevista en el Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo.

El citado Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, por el que se adoptan medidas extraordinarias para la reducción del déficit público señala que «dado el carácter de funcionarios públicos de Notarios y Registradores de la propiedad y mercantiles, el presente Real Decreto-ley introduce una rebaja arancelaria general del 5% para los documentos de cuantía, dejando sin cambios los honorarios fijos referidos a los documentos sin cuantía. Al igual que en otras modificaciones, se ha optado por aplicar la rebaja sobre el importe de los derechos arancelarios resultante de aplicar la tabla de honorarios en función de la cuantía del documento, sin necesidad de modificar los Reales Decretos reguladores de los aranceles. Además, se detalla los datos informativos que deben figurar en las minutas, dada la relevancia de la información sobre honorarios que es necesario ofrecer a los interesados» y en su disposición adicional octava. uno.2. dispone: «Se aplicará una rebaja del 5% al importe de los derechos de los Registradores de la propiedad resultantes de la aplicación de lo previsto en el número 2.1 del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registrado-

res de la Propiedad». Aunque esta Dirección General ha establecido siempre una interpretación rigurosa y restrictiva de las bonificaciones y reducciones que, por su carácter excepcional solo pueden admitirse cuando estén clara y expresamente contempladas, sin que en ningún caso puedan ser objeto de interpretación o aplicación extensiva o analógica, también es cierto que la reducción de 5% se recoge expresamente en la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010 que señala textualmente: «..... es adicional respecto de la aplicación de los demás descuentos o rebajas previstos en la normativa vigente». De este modo, la literalidad y el sentido de la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, así como la teleología de la propia reforma obligan a considerar que aunque corresponda aplicar las bonificaciones señaladas en los apartados 2, 3, 4 y 5 del número 2 del anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, también procede la aplicación de la reducción del 5% prevista en el Real Decreto-ley 8/2010, en los aranceles registrales.

En el caso objeto del presente recurso ya se ha señalado que debe aplicarse el número 2.1 del anexo I del Arancel. Dicho número establece una escala que llega hasta la letra *f*), configurándose con carácter progresivo y mediante el sistema de tramos o escalones, de forma que en cada una de las letras que integran el número 2.1 se señala el porcentaje a aplicar a las cantidades comprendidas en cada tramo o escalón y para obtener la cantidad total resultante de aplicar el número 2 del Arancel, habría que sumar las correspondientes a cada uno de los tramos. En el caso presente el asiento practicado y cuyos honorarios se discuten es una anotación de embargo para cubrir débitos por un total de 1,00 euros por cada concepto, cantidad que se toma como base para aplicar el arancel, procediendo la aplicación del apartado *a*) del número 2.1 del arancel, resultando unos honorarios de 24,04 euros.

Señala la Resolución recurrida que en los supuestos en que la base es inferior a 6.012,12 euros, el arancel siempre establece la misma cantidad fija de honorarios de 24,04 euros por la inscripción practicada y concluye que como consecuencia de lo anterior, al encontrarnos ante unos honorarios de cuantía fija no procede la aplicación de la bonificación del 5% del mencionado Real Decreto-ley 8/2010, que se prevé únicamente para los documentos de cuantía, dejando sin cambios los documentos sin cuantía. Tal argumentación no puede mantenerse. En el caso objeto de recurso no puede afirmarse estar ante un documento sin cuantía, dado que no nos encontramos ante un supuesto en el que se establezcan unas cantidades fijas con independencia de su valor y por lo tanto sin consideración a la base. Por el contrario, tal y como ya se ha señalado, en este caso, se practica anotación de embargo para cubrir débitos por un total de 1,00 euros por cada concepto, cantidad en función de la cual se minuta. Por ello en este caso, los derechos resultantes de la aplicación de la escala *a*) del número 2.1 del Arancel, 24,04 euros, deben reducirse en el 5% que establece el Real Decreto-ley 8/2010.

Si bien esta sería la forma correcta de minutación, en el presente caso, dada la prohibición de la *reformatio in peius* prevista en el artículo 89.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en los procedimientos tramitados a solicitud del interesado, la resolución que recaiga en ningún caso puede agravar su situación inicial.

Este Centro Directivo ha resuelto estimar parcialmente el recurso interpuesto por doña, Directora Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social de Granada, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de 1 de marzo de 2011.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 19 de octubre de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 27 de octubre de 2011

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, en representación de la «Cooperativa de la Residencial Caleum S. Coop. Mad.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 8 de junio de 2010, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de

HECHOS

I

Mediante escrito de 23 de febrero de 2010, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 22 de marzo de 2010, don, como Presidente de la «Cooperativa de la Residencial Caleum S. Coop. Mad.», impugna minuta expedida por el Registro de la Propiedad de, por importe de 6.191,36 euros.

El recurrente señala que con fecha 20 de octubre de 2009, la Cooperativa que representa adquirió 3.408,93 Unidades de Aprovechamiento que corresponden a la parcela RES. 04-146-A, VPT del Proyecto de Reparcelación de la Junta de Compensación del Sector de Planeamiento US.04.01 «Parque de Valdebebas», aprobado por el Ayuntamiento de Madrid el 25 de noviembre de 2009, mediante escritura de compraventa, con el objeto de construir y adjudicar viviendas de protección a sus socios. La citada escritura fue presentada en el

Registro de la Propiedad de La parcela se encuentra calificada como Vivienda Protegida de Precio Tasado.

En la factura emitida por el Registro de la Propiedad número 12 no se aplica la bonificación que, sobre los honorarios, deben de efectuarse a los actos o negocios jurídicos de cuantía relativos a viviendas de protección, en función de lo estipulado en el artículo 37 del Real Decreto-ley 6/2000, de medidas urgentes de intensificación de la competencia de mercados y bienes y que modifica el artículo 8 de la Ley 41/1980, de 5 de julio, de medidas urgentes de apoyo a la vivienda.

El argumento utilizado por el citado Registro consiste en que la adquisición de las Unidades de Aprovechamiento no es un negocio jurídico necesario para que las viviendas quedan disponibles en un futuro para su primera adjudicación.

El recurrente considera que el citado criterio resulta muy restrictivo y su interpretación lesiona los intereses de la Cooperativa, toda vez que si no hubieran adquirido las citadas Unidades de Aprovechamiento, actualmente, no tendrían garantizados los derechos sobre la parcela resultante RES-04-146-A, VPT, parcela que con la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación ha sido definitivamente adjudicada a la parte vendedora. Es más, la parcela en cuestión no existía en el momento de adquirir las Unidades de Aprovechamiento, toda vez que el proyecto de reparcelación no estaba aprobado definitivamente, por ello, no es que resultara necesario comprar las U.A.S sino que lo hacía imprescindible como tracto jurídico para adquirir la parcela resultante.

Continúa el recurrente señalando que con la compra de las unidades de aprovechamiento han adquirido el derecho de propiedad inequívoco de la parcela citada. Si no se hubiera comprado en el momento en que se produjo la posibilidad de adquirir las citadas UAS hoy no tendrían la plena seguridad jurídica de adquirir los derechos sobre la misma toda vez que se podrían haber transmitido a otros compradores. Seguridad jurídica que frente a terceros, la Cooperativa ha querido perfeccionar con la inscripción de la citada transmisión en el Registro de la Propiedad, en caso contrario si no es necesario no tendría sentido inscribir un negocio jurídico que no tiene transcendencia al no considerarse «necesario». Entiende el recurrente que todos los actos que se inscriben en los registros son necesarios máxime cuando con su inscripción se están protegiendo derechos adquiridos frente a terceros.

Las citadas medidas van encaminadas a facilitar la promoción de viviendas protegidas y bonificar los actos o negocios jurídicos de una promoción o autopromoción cuyo objeto es la adjudicación de viviendas protegidas.

Todos los actos y negocios jurídicos que una promotora o auto promotora realiza, van encaminados a alcanzar como objetivo la construcción y adjudicación de las viviendas, por lo que se deben considerar, sin excepción, como necesario ya que ninguna promoción y menos en Cooperativas de Viviendas Protegidas, invierte dinero y tiempo en algo que resulta accesorio y prescindible.

Por todo lo expuesto solicita se rectifique la minuta en el sentido de aplicar la bonificación del 50% a la que hace referencia el artículo 37 del Real Decreto-ley 6/2000 de medidas urgentes de intensificación de la competencia de mercados y bienes.

II

Doña, Registradora de la Propiedad de, emite el correspondiente informe que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 22 de marzo de 2010. La Registradora informa que se practicaron las inscripciones de las Unidades de Aprovechamiento transmitidas, en folio independiente a nombre de la

Cooperativa y que el título para la inscripción de la Reparcelación no está presentado en el Registro.

Respecto a la minuta de honorarios señala que con carácter previo, conviene recordar que en materia arancelaria las exenciones, reducciones o bonificaciones, por su carácter de excepción, solo deben admitirse cuando se encuentren clara y expresamente consignadas en las respectivas disposiciones, sin que puedan en ningún caso interpretarse ni aplicarse de manera extensiva, deductiva ni analógicamente, sino que han de serlo en sentido absolutamente riguroso y restrictivo.

El artículo 8 de la Ley 41/1980, de 5 de julio, establece una reducción del 50% en los derechos de los Registradores de la Propiedad por la «inscripción de los actos de cuantía referentes a viviendas calificadas de protección oficial Se entenderían incluidos en dichos actos la adquisición del solar»

Indica la Registradora que el problema surge al determinar qué actos deben comprenderse en dicha reducción. Entiende que la adquisición de Unidades de Aprovechamiento Urbanístico que forman parte del valor económico de una finca rústica no es un negocio necesario para que las Viviendas de Protección Oficial queden disponibles para su primera transmisión por las siguientes razones.

– Manifiestan los otorgantes de la escritura de compraventa que a los aprovechamientos que adquieren les corresponderá una parcela que se dedicará a la construcción de viviendas de protección oficial. El título hábil para la inscripción en el Registro de la Reparcelación de la que resultarán las distintas parcelas de diferentes usos en el Parque de Valdebebas no está presentado en el Registro. Por tanto, no hay prueba de que esto vaya a ser así. Es una simple alegación en la compra de parte del contenido económico de una parcela que se ha incluido en el proceso de reparcelación y que, desde el punto de vista registral, es rústica.

– Lo que han querido conseguir los compradores es la prioridad, para el supuesto de que en el futuro se adjudique en el Proyecto de Reparcelación la parcela RES.04-146-A VPT por subrogación real al titular de las Unidades de Aprovechamiento adquiridas por la Cooperativa. Esto es completamente distinto de adquirir un solar.

– Esto mismo hubieran podido conseguir con la transmisión de la parte indivisa de la finca aportada a la reparcelación, correspondiente al valor económico de los aprovechamientos transmitidos. En este caso, está claro que no se aplicaría ninguna reducción arancelaria.

– Alegan que han solicitado la inscripción de la transmisión en el Registro de la Propiedad para obtener plena seguridad jurídica frente a terceros y que si, no hubiera sido necesario, no tendrá sentido inscribir un negocio jurídico que no tiene trascendencia al no considerarse «necesario». En esto está de acuerdo la Registradora. El negocio jurídico tiene trascendencia y con su inscripción se consigue la plena seguridad jurídica frente a terceros de que se han adquirido las Unidades de Aprovechamiento transmitidas. En lo que no está de acuerdo es en que tal adquisición de prioridad sea un acto necesario para que las viviendas de protección oficial que se dice se van a construir en la parcela que, según el recurrente, se le va a adjudicar por subrogación real a cambio de las unidades de aprovechamiento que adquiere, esté comprendida en los supuestos contemplados por el artículo 8 de la Ley 41/1980, de 5 de julio. Y cita al respecto las Resoluciones de 4 y 7 de mayo de 2001 de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

En base a los argumentos expuestos, la Registradora mantiene la minuta recurrida.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a don, para que alegase cuanto estimara conveniente.

Por escrito de fecha 5 de abril de 2010 que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el 9 de abril de 2010, el recurrente realiza las siguientes alegaciones:

– Se ratifica en todo lo manifestado en el escrito presentado en el Registro de la Propiedad de, contra los honorarios relativos a la Transmisión de 3.408,93 Unidades de Aprovechamiento que corresponden a la parcela de protección pública RES.04-146-A, VPT del Proyecto de Reparcelación de la Junta de Compensación del Sector de Planeamiento US.04.01 «Parque Valdebebas».

– Resalta que la transmisión de las citadas 3.408,93 Unidades de Aprovechamiento, a favor de la Cooperativa, se han transformado en la parcela de protección pública RES.04-146-A, toda vez que se ha aprobado el Proyecto de Reparcelación por el Ayuntamiento de Madrid y publicado el 14 de diciembre de 2009 por el BOCAM, habiendo adquirido firmeza en vía administrativa, pendiente únicamente de su traslado al citado Registro para proceder a su inscripción.

En la escritura de compraventa cuyos honorarios de inscripción se impugnan, se manifestaba la adquisición de las citadas unidades de aprovechamiento las cuales se materializarían en la citada parcela resultante RES.04-146-A, cuando se aprobara el Proyecto de Reparcelación.

En consecuencia, con la presentación del documento de la finca resultante RES.04-146-A a favor de la parte vendedora, se acredita que la transmisión de las UAS son un elemento necesario e imprescindible para materializar y perfeccionar la transmisión de la parcela resultante citada, siendo aquella el primer elemento del tracto sucesivo que asigna el derecho de adquisición de la parcela resultante.

Siguiendo el mismo criterio alegado para solicitar la bonificación del Real Decreto-ley 6/2000 de medidas urgentes de intensificación de la competencia de mercados y bienes, ha sido aplicado por el Notario en la presente escritura de transmisión de las UAS.

Por lo expuesto, solicita que se rectifique la minuta en el sentido de aplicar la bonificación del 50% a la que hace referencia el artículo 37 del Real Decreto-ley 6/2000 de medidas urgentes de intensificación de la competencia de mercados y bienes.

IV

Por Resolución de 8 de junio de 2010, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don, en representación de la «Cooperativa de la Residencial Caleum S. Coop. Mad.», interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 29 de junio de 2010. El recurrente ratifica el escrito de impugnación y de alegaciones presentados ante el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España con motivo de la impugnación de la minuta y que han sido recogidos en los hechos anteriores, por lo que se dan por reproducidos. Y solicita la rectificación de la minuta en el sentido de aplicar la bonificación del 50% a la que hace

referencia el artículo 37 del Real Decreto-ley 6/2000 de medidas urgentes de intensificación de la competencia de mercados y bienes.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en este Centro Directivo el día 14 de julio de 2010. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse en base a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña, Registradora de la Propiedad de, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 15 de julio de 2010 que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 20 de julio de 2010, la Registradora da por reproducidas todas las consideraciones contenidas en su informe de 16 de marzo de 2010 que han sido ratificadas por la Resolución objeto del presente recurso.

Añade la Registradora que la Cooperativa apelante se limita en su escrito presentado ante la Dirección General a reiterar su posición, sin rebatir o desvirtuar los fundamentos del informe y Resolución en los que se razona la improcedencia de aplicar la bonificación arancelaria que se reclama. Y es que, una cosa es la adquisición de unas Unidades de Aprovechamiento y otra de la concreta parcela sobre la que se edificarán Viviendas Protegidas, caso éste en el que sí se aplicará la bonificación del 50% del arancel. Además, en el momento de practicarse la inscripción de la escritura de adquisición de las Unidades de Aprovechamiento y en el de emitirse la minuta impugnada, no había sido presentado en el Registro el Proyecto de Reparcelación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; Ley 41/1980, de 5 de julio, de medidas urgentes de apoyo a la vivienda y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 4 y 7 de mayo de 2001.

Primero. El objeto del presente recurso consiste en determinar si es aplicable la reducción del 50%, prevista en el artículo 8 de la Ley 41/1980, de 5 de julio, de medidas urgentes de apoyo a la vivienda, a la transmisión de unos derechos de aprovechamiento urbanístico en una finca rústica incluida en un

proyecto de reparcelación, a los que corresponderá una finca de resultado que se dedicará a la construcción de viviendas de protección oficial.

Segundo. Con carácter previo conviene recordar que tanto en materia tributaria como arancelaria, las exenciones, reducciones o bonificaciones, por su carácter de excepción solo deben admitirse cuando se encuentren clara y expresamente consignadas en las respectivas disposiciones, sin que pueda en ningún caso interpretarse ni aplicarse de manera extensiva, deductiva ni analógicamente, sino que han de serlo en sentido absolutamente riguroso y restrictivo (*cf.* Sentencias del Tribunal Supremo de 23 de enero de 1973, 23 de julio de 1986 y Resoluciones de esta Dirección General de 13 de enero de 1982, 27 de marzo de 1996, 24 de mayo de 1996, 13 de diciembre de 1999, 4 y 7 de mayo de 2001, entre otras).

Tercero. El artículo 8 de la Ley 41/1980, de 5 de julio, de medidas urgentes de apoyo a la vivienda, establece una reducción del 50 por 100 en los derechos de los Registradores de la Propiedad por la inscripción de los actos de cuantía referentes a viviendas calificadas de protección oficial o declaradas protegidas. Se entenderán incluidos en dichos actos la adquisición del solar, las modificaciones hipotecarias de fincas, la declaración de obra nueva, la división horizontal, los préstamos hipotecarios que hayan obtenido el carácter de cualificados conforme a la normativa vigente y, en general, todos los actos o negocios jurídicos necesarios para que las viviendas queden disponibles para su primera transmisión o adjudicación.

El problema surge al determinar qué actos son necesarios para que las viviendas queden disponibles para su primera transmisión o adjudicación y que, por tanto, deben comprenderse en dicha reducción y más concretamente, en relación con la adquisición de terrenos.

El recurrente incluye dentro de los mismos, la adquisición de unidades de aprovechamiento de una finca rústica incluida en un Proyecto de Reparcelación, en el que se le adjudicará por subrogación real a cambio de dichas unidades una parcela en la que se construirán viviendas de protección oficial.

El recurso no puede prosperar. La adquisición de unidades de aprovechamiento no puede considerarse un negocio jurídico necesario para que las viviendas protegidas queden disponibles en un futuro para su primera adjudicación en los términos previstos en el artículo 8 citado anteriormente. No se está adquiriendo un solar o parcela resultante sobre la que se va a efectuar la construcción y demás actos necesarios para la puesta a disposición de una vivienda de protección oficial, sino que se están adquiriendo unos derechos de aprovechamiento sobre una finca rústica, que se integrarán en un proyecto de reparcelación, por lo que se está ante un acto previo y diferente. Es a la adjudicación de la parcela resultante a la que, en su caso, será aplicable el beneficio arancelario como primer acto necesario para la puesta a disposición, siempre que se acredite la finalidad, pero no a la adquisición de los mencionados derechos dada la configuración jurídica de los proyectos de reparcelación y la ausencia de correlación directa entre finca o derechos aportados y fincas

de resultado. Con la aportación de un derecho a un proyecto de reparcelación se obtiene a cambio, en su caso, una finca de resultado, pero esto no significa que esta correlación esté predeterminada sino que se determina y define en el propio proyecto de reparcelación (*cf.* art. 7 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio).

Este Centro Directivo ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don, en representación de la «Cooperativa de la Residencial Caleum S. Coop. Mad.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de 8 de junio de 2010.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 27 de octubre de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 28 de octubre de 2011 (1.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 28 de septiembre de 2010, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de

HECHOS

I

Mediante escrito de 5 de julio de 2010, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 13 de julio de 2010, don, impugna minuta 1593/10 expedida por el Registro de la Propiedad de

El recurrente señala que impugna tanto por excesiva como por indebida por los siguientes motivos:

1. Mitad de la finca 6.819, valor 279.660,00 €, aplica 50% por cancelación usufructo, cuando es el 25%, conforme al artículo 605 del Reglamento Hipotecario.
2. Mitad de la finca 6.819, valor 279.660,00 €, dividido entre 5=55.932 € y le aplica 400.000,00 € más por adjudicación de herencia.
3. Mitad de la finca 318, valor 306.406,12 €, aplica 50% por cancelación usufructo cuando es el 25% conforme al artículo 605 RH=76.601,53 €.

4. Mitad de la finca 6.820, aplica cancelación usufructo cuando no hay nada que cancelar, pues solamente afecta a las dos anteriores e igualmente lo valora en el 50%.

5. No procede otras presentaciones, tampoco los referidos a afección fiscal y menos notas simples que no ha solicitado.

6. El Registrador ha sido condenado a inscribir, por la Sec. 7.^a de la Audiencia Provincial de Málaga con sede en Melilla en Sentencia 30/12/09, una escritura de herencia objeto de minutación y en aplicación del artículo 593 del Reglamento Hipotecario entiende el recurrente que no procede cobro alguno por el Registrador salvo que presente su minuta en tasación costas y el Secretario o Sala acuerden lo procedente.

II

Don, Registrador de la Propiedad de, emite el correspondiente informe que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 2 de agosto de 2010. El Registrador informa que hay ciertos conceptos que no coinciden entre el documento presentado varias veces y la minuta de honorarios. Así, no coincide el número de veces que se presentó en la oficina (3 y la minuta es de dos), las notas canceladas de afección (15 en vez de 14), las cantidades en que se valoraron las fincas (279.660 en lugar de 2.279.660) y el número de cancelaciones de usufructo (dos en lugar de tres).

Es evidente que hay unas discrepancias que deben hacer pensar que quizá pueda haber algún error, máxime si se tienen en cuenta los antecedentes del recurrente. Es tan evidente que pudo haberse solucionado si el recurrente hubiera simplemente señalado al retirar el documento (o después) lo evidente de alguno de los errores, lo que quizá hubiera evitado en parte este recurso.

Señala el Registrador que se trata de una minuta que ha sido copiada y entregada sin terminar la facturación y que es la base que se toma para proceder a la facturación ajustada al documento. Por error no se entregó la propia y revisada y sí la que se hace como borrador. Esa no es la factura del documento sino la que adjunta el Registrador.

Avala esta situación el que tras la reforma en el programa informático de gestión del Colegio, desde mayo de 2010 aparece siempre la leyenda en la factura de la reducción del Real Decreto 8/2010 cuando se utiliza el 2.1 del Arancel, cosa que no sucede en este caso, pues no es la factura que se corresponde con la última presentación de fecha posterior a mayo y emisión de 23 de junio. Se entrega una nueva con los conceptos correctos y las cantidades.

Entendiendo que el recurso subsiste sobre la factura del documento y así justifica:

1. Cantidades: las declaradas y por el número de herederos.
2. Las dos cancelaciones de usufructo: según el valor aplicando el criterio del artículo 605 del Reglamento Hipotecario.
3. Presentaciones: se ha presentado tres veces en el libro diario causando los asientos 1214 del diario 52 el 1 de octubre de 2007, 944 del diario 55 el 5 de agosto de 2008 y 1210 del diario 58 el 9 de junio de 2010. Es de señalar que nunca fue prorrogado por anotación.
4. Notas de afección fiscal: por cada heredero y por cada finca: cinco herederos y tres fincas conforme a la obligatoriedad de su constancia por estar sujeto al Impuesto de Sucesiones, sujetando la finca por cinco años a las posibles liquidaciones complementarias giradas por Hacienda. Así lo determina el artículo 9.2 y el 100.3 del Real Decreto 1629/1991 y arancelariamente el número 3.3 de la norma de aplicación Real Decreto 1427/1989.

5. Notas simples: una por finca pues el artículo 19 establece su emisión por variar la situación jurídica de las fincas contenidas en el documento (aquí, herencia, cancelación usufructo y consolidación dominio además de las afecciones fiscales) según la Ley 24/2001 y arancelariamente el 4.F.

6. La sentencia declara inscribible un documento, pero la inscripción es voluntaria conforme al artículo 6 de la LH y debe ser abonada por quien la solicite. Nada tiene que ver el artículo 593 de la LEC.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a don, para que alegase cuanto estimara conveniente.

Por escrito de fecha 26 de agosto de 2010 que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el 30 de agosto de 2010, el recurrente señala que tras el informe del Registrador no queda otra solución que estimar la impugnación por excesiva, habida cuenta de la importante reducción de la minuta.

Igualmente, considera que debe estimarse la impugnación por indebida, habida cuenta que prosperada la misma en los honorarios correspondientes a la mitad de la finca 6820 donde aplicaba cancelación por usufructo cuando no había nada que cancelar. No proceden los conceptos referidos a la afección fiscal –nota y cancelación– y notas simples que no ha solicitado.

Indica el recurrente que el Registrador ha sido condenado a inscribir la escritura de herencia objeto de minutación por la Sec. 7.^a de la Audiencia Provincial de Málaga con sede en Melilla, por lo que en aplicación del artículo 593 del RH entiende que no procede cobro alguno por parte del Registrador, salvo que presente su minuta en tasación costas y el Secretario o la Sala acuerden lo procedente.

En su virtud, solicita resolución estimando la impugnación de la minuta tanto por excesiva como por indebida reduciéndola a la cantidad que en derecho proceda y dejando a salvo al derecho del impugnado para su exacción y cobro conforme dispone el artículo 593 del Reglamento Hipotecario.

IV

Por Resolución de 28 de septiembre de 2010, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don, interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 15 de noviembre de 2010. El recurrente señala que esta apelación tiene por objeto el fundamento de derecho sexto de la Resolución impugnada que considera totalmente erróneo. Entiende el recurrente que no procede cobro alguno por parte del Registrador, salvo que presente su minuta en tasación costas y el Secretario o la Sala acuerden lo procedente, en aplicación del artículo 593 del RH: «Los honorarios que devenguen los Registradores por los asientos o certificaciones que los Jueces o Tribunales manden extender o librar a consecuencia

de los juicios de que conozcan se calificarán, para su exacción y cobro, como las demás costas del mismo juicio».

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en este Centro Directivo el día 30 de noviembre de 2010.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don, Registrador de la Propiedad de, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 25 de noviembre de 2010, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 3 de diciembre de 2010, el Registrador adjunta la contestación dada a la impugnación remitida al Colegio de Registradores el 27 de julio de 2010, reiterándose en la misma y sin nada más que añadir, excepto insistir en el error de la primera minuta y en la modificación siguiendo los criterios del Colegio de Registradores.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; artículos 18, 19 bis, 66.1.º, 324.1.º y 328 de la Ley Hipotecaria; 589, 591 y 593 del Reglamento Hipotecario; 437 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 24 de julio de 1998, 10 de noviembre de 1998, 29 de diciembre de 1998 y 22 de enero de 2002.

Primero. El presente recurso tiene por objeto determinar si tiene derecho el Registrador a cobrar honorarios por la inscripción de una escritura de partición de herencia, cuando la inscripción se practica por haberse estimado el recurso judicial interpuesto contra su calificación negativa.

Segundo. El artículo 589 del Reglamento Hipotecario establece que los Registradores cobrarán honorarios por los asientos que hagan en los libros con sujeción estricta a su Arancel. Asimismo, el artículo 591 del Reglamento Hipotecario dispone que cuando los asientos del Registro deban practicarse de oficio, no se entenderá que dichas operaciones sean

en todo caso gratuitas a menos que por una disposición legal se ordene expresamente. Por ello, al amparo de estas disposiciones, las Resoluciones de esta Dirección General han sostenido reiteradamente que el devengo de los honorarios conforme al Arancel, resulta de la práctica de los asientos registrales, independientemente de su carácter voluntario o no, constitutivo o no de la inscripción.

El obligado al pago, será la persona a cuyo favor se practica la inscripción que da lugar a la minuta recurrida. Así resulta de la Norma Octava del Anexo II del Arancel, que establece que los derechos de los Registradores se pagan por aquél o aquéllos a cuyo favor se inscriba o anote inmediatamente el derecho, siendo también exigibles a la persona que haya presentado el título.

De lo anterior resulta el derecho del Registrador a exigir los honorarios devengados conforme al Arancel, de las personas a cuyo favor se ha practicado la inscripción, aunque sea consecuencia de haberse estimado el recurso contra su calificación negativa, pues se está ante una actuación profesional del Registrador, que como tal devenga los honorarios correspondientes. Ello sin perjuicio de que estos honorarios sean considerados o no costas del procedimiento, pudiendo el presentante solicitar en el momento procesal oportuno que se provea lo que corresponda para la satisfacción de los mismos, o bien, repetir posteriormente contra quien considere obligado, pero sin que ninguna de estas acciones obstene el derecho a exigir los honorarios que tiene el Registrador.

No cabe argumentar que en el caso planteado la inscripción no es voluntaria por haber sido el Registrador condenado a inscribir y que por aplicación del artículo 593 del Reglamento Hipotecario no procede cobro alguno por el Registrador, salvo que presente su minuta en tasación de costas y se acuerde lo procedente. La inscripción sigue siendo voluntaria y la sentencia que se dicta es consecuencia de un procedimiento registral iniciado voluntariamente por los interesados, en la que hay, como se ha dicho, una actuación profesional del Registrador, debiendo recordarse en este punto que la función del Registrador es la calificación de la concurrencia de los requisitos legales para practicar la inscripción (*cf.* art. 18 de la Ley Hipotecaria), pudiendo ser positiva o negativa en cuyo caso caben los correspondientes recursos.

Este Centro Directivo ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de 28 de septiembre de 2010.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 28 de octubre de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 28 de octubre de 2011 (2.ª)

En los recursos interpuestos por don, en nombre y representación de las Sociedades «Elisol 2000, S.L.» y «Norwegian Partnership, S.A.», contra la legalización de los libros de contabilidad realizada por el Registrador II del Registro Mercantil y de Bienes Muebles de

HECHOS

I

Con fecha 11 de agosto de 2010 don, en nombre y representación de las Sociedades «Elisol 2000, S.L.» y «Norwegian Partnership, S.A.», presentó en esta Dirección General escritos interponiendo recursos de alzada alegando los siguientes hechos.

Primero. Con fecha 28 de abril de 2010 se presentó a legalización, en el Registro Mercantil de, los libros obligatorios de contabilidad pertenecientes al ejercicio 2009, conforme dispone el artículo 27 del Código de Comercio, es decir, Libro Diario y Libro Inventario y Cuentas Anuales a tenor de lo dispuesto en el artículo 25.1 del Código de Comercio.

Segundo. Una vez legalizados y personado en el Registro Mercantil de para retirar dichos libros, observó que el Libro de Inventario y Cuentas Anuales, que se presentó a legalizar como un solo libro, lo consideró el Registrador Mercantil de como cuatro libros, a saber: Libro Balance, Libro Inventario, Libro Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Libro Balance de Sumas y Saldos, a pesar de que el artículo 28.1 del Código de Comercio define claramente cómo ha de ser y cuál es el contenido del Libro de Inventarios y Cuentas Anuales.

Tercero. Al disponer que las Cuentas Anuales han de estar incluidas en dicho Libro, incluye a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, al Balance de Situación y a la Memoria que forman una unidad, conforme establece el artículo 34.1 del Código de Comercio.

Cuarto. El Registro Mercantil de, alteró el contenido, previamente cumplimentado, del formulario de presentación que se adjunta, modelo redactado por el propio Registro en el que curiosamente no figura como uno de los libros posibles el de Inventarios y Cuentas Anuales, libro obligatorio como dispone el artículo 25 del Código de Comercio.

Quinto. Con fecha 12 de mayo de 2010 solicitó del Registrador Mercantil de rectificar los criterios aplicados en la legalización de los referidos libros en orden a considerar el Libro de Inventarios y Cuentas Anuales como un solo Libro y recalcular las minutas presentadas, repercutiendo en las mismas el importe correspondiente a un solo libro no a cuatro libros.

El Registrador en contestación a dicho escrito manifestó lo siguiente:

«1.º Los libros de los empresarios están regulados en el Código de Comercio, artículos 25 y siguientes, que distingue entre los que deben llevarse con carácter obligatorio de aquellos otros que, voluntariamente, pueden llevar.

2.º La legalización de los libros de los empresarios, cuya competencia corresponde a los Registradores Mercantiles, está regulada en el Reglamento del Registro Mercantil, artículos 329 a 339, que establece la obligatoriedad de legalización de los libros que obligatoriamente deben llevar los empresarios, y la voluntariedad de las que no lo sean. En el Reglamento citado se regulan los trámites a seguir para la legalización, con carácter general.

3.º Es cierto que el artículo 28 del Código de Comercio considera al «Libro de Inventario y Cuentas Anuales» como un solo libro, según reseña en el escrito presentado. Pero para que tenga esa consideración es preciso que reúna los requisitos exigidos en ese precepto. Es decir, que esté integrado por el balance inicial, balance de sumas y saldos –al menos trimestrales–, el Inventario de cierre del ejercicio y las Cuentas Anuales. Las cuentas anuales, según el artículo 34 del Código de Comercio, están compuestas por una serie de documentos, a saber: Balance de situación, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Memoria, Estado de Cambios del Patrimonio Neto y, en su caso, el Estado de Flujos de Efectivo.

Es cierto que las cuentas anuales deben depositarse en el Registro Mercantil. Pero una cosa es la legalización de libros y otra distinta el depósito de cuentas. Ambas son obligaciones que impone la Ley a los empresarios. Pero diferentes en cuanto al plazo de presentación en el Registro (cuatro meses desde el cierre del ejercicio para la legalización y un mes desde la aprobación de las cuentas para su depósito) y en cuanto a la documentación que integra cada uno, los documentos a depositar además de las cuentas anuales en sentido estricto, son otros muchos enumerados en el artículo 366 del Reglamento de Registro Mercantil. Por tanto, no pueden considerarse los mismos en la legalización y en el depósito. En este sentido, en el supuesto a que se refiere el escrito, al no contener las cuentas anuales el Libro de Inventario y Cuentas Anuales, no puede considerarse como un Libro único a efectos de legalización.

Por tanto, al estar incompleto, la legalización se efectúa no como un libro único, sino como libros independientes.

4.º Este sistema de legalización de libros independientes está previsto en el Programa Informático que suministra el Colegio de Registradores.

5.º Facilita el control de legalidad o calificación registral, al resultar informáticamente todos y cada uno de los libros que singularmente se han legalizado relativos a cada sociedad y cada año. Con ello puede evitarse que se legalice un mismo libro del mismo ejercicio de una sociedad dos veces. En el caso de seguir el procedimiento que se propone, podría dar lugar a que un mismo libro, con contenido diferente, se legalice dos veces, provocando una apariencia de legalidad oficial a una posible doble contabilidad, con el perjuicio que para los terceros pueda suponer.

6.º El sistema de legalización independiente, en los casos en que proceda, ofrece, además, la ventaja de que puede proporcionarse una publicidad más exacta de las legalizaciones realizadas.

7.º El Reglamento del Registro Mercantil que, como se ha expuesto, regula la legalización de los libros de los empresarios, no contempla todos los casos que puedan plantearse en la práctica, como, lógicamente, no podría ser de otro modo. Por eso, es el criterio interpretativo del Registrador, y las orientaciones del Colegio de Registradores y de la DGRN, las que se utilizan para resolver los casos no pacíficos o poco claros. En este sentido, el procedimiento seguido de legalización singular o independiente de libros, cuando legalmente no puedan considerarse como uno solo, es el más razonable y beneficioso para Ud. y los empresarios que se encuentren en su misma situación, por las razones y argumentos reseñados. Además, de no haber seguido ese criterio, se tendría que suspender la legalización interesada por falta de claridad y no reunirse los requisitos exigidos por la Ley. Es evidente, que esto sería más perjudicial para el interesado y el empresario, en general, que vería rechazada su solicitud, transitoriamente, viéndose obligado a incrementar el tiempo y trámites para obtener la legalización, con el consiguiente engorro y molestias.

8.º En este sentido, la DGRN en Resolución de 11 de marzo de 2003 (Arancel de Mercantil) dice: («Se discute a propósito de la legalización de libros, si ésta procede por el número de libros legalizados con independencia de que éstos consten formalmente en un solo libro. En tal sentido, como ha señalado el Colegio de Registradores en su Resolución,

la minutación procede por cada uno de los libros que ha sido legalizado, y en los cuales se extiende la correspondiente diligencia»»).

Sexto. Con fecha 4 de junio de 2010 el recurrente recibió la contestación del Registrador Mercantil de presentando, a la vista de lo comunicado, nuevos escritos que tuvieron entrada en el citado Registro con fecha de 18 de junio de 2010. En dichos escritos hace, entre otras, las siguientes alegaciones.

La cuestión de fondo del escrito anterior solo se refiere al acto registral de la Legalización de los Libros de Contabilidad, no a otro diferente. La Legalización de los Libros de Contabilidad es un acto y el Depósito de Cuentas otro distinto con documentos no coincidentes en su totalidad.

Los criterios interpretativos del Registrador, así como las orientaciones del Colegio de Registradores y de la DGRN, son totalmente respetados por esta parte, pero pueden, no ser compartidos. El Reglamento del Registro Mercantil solo se refiere al procedimiento de legalización no facultando, en ningún momento, al Registro Mercantil para la fiscalización de los mismos ni para determinar si la teneduría de dichos libros se encuentra bien o mal realizada o si están o no completos que es competencia de otros Órganos de la Administración. No se pueden considerar incompletos unos libros a los que les falta una parte de unas Cuentas Anuales que todavía no se encuentran completadas, por no encontrarse expirado su plazo de aprobación, en el plazo en que se han de legalizar los libros. La Resolución de la DGRN de 11 de marzo de 2003, citada por el Registrador Mercantil, no es de ninguna manera aplicable al caso, ya que ésta se refiere a la integración de varios libros en uno solo, cuando el fondo del asunto se refiere justamente a lo contrario, la legalización de dos libros separados.

Por todo ello realiza idéntica solicitud que en el escrito anterior, es decir, que se rectifiquen los criterios aplicados en la legalización del Libro de Inventarios y Cuentas Anuales en orden a considerarlo como uno solo y recalcular las minutas correspondientes.

Séptimo. En contestación a dicho escrito el Registrador Mercantil de le comunicó, al interesado que la legalización de los libros que presentó se había efectuado de conformidad con la normativa vigente, y que no había supuesto en ningún momento fiscalización de su contenido. Indica que, efectivamente, los libros obligatorios podían legalizarse antes de su utilización, en cuyo caso deberían estar en blanco los folios de su contenido, además de otros requisitos (art. 332 RRM). Y, en todo caso, los libros de Actas deben legalizarse necesariamente antes de su utilización según el artículo 106 RRM También pueden (excepto el de Actas) legalizarse después de su utilización, en cuyo caso los folios estarán rellenos y deben encuadernarse de modo que no sea posible la sustitución de los folios, además de otros requisitos (art. 333 RRM). En el segundo caso, que es el que planteaba el recurrente, puede comprobarse los libros que integraban la documentación presentada. En el primero, lógicamente, no. Pues bien, en ninguno de los dos casos expresados, la calificación registral para la legalización se extiende a su contenido. Y así se ha hecho también en el caso planteado. Lo que ocurre es que el recurrente ha reunido en un solo tomo varios libros (concepto distinto de libro -pues un tomo puede comprender varios libros-) lo que es probable fácilmente sin necesidad de fiscalizar su contenido.

Añade el Registrador que los Registros Mercantiles están a cargo de los Registradores de la Propiedad y Mercantiles (art. 13 RRM), y a ellos les corresponde organizar la Oficina Registral, la calificación de los documentos que se presenten y la práctica de las inscripciones, de conformidad con los artículos 1, 6, 12, 13 y 324 RRM, y 17 y 18 del Código de Comercio. Es decir, que la competencia para la llevanza del Registro Mercantil corresponde exclusivamente al Registrador, y no a los usuarios del mismo.

Una vez practicado un asiento registral (la legalización de libros de los comerciantes lo es artículo 27 RRM) éste queda bajo la salvaguardia de los Tribunales de Justicia y produce

todos sus efectos (arts. 7, 8 y 9 RRM entre otros) mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en la Ley (art. 1 de la Ley Hipotecaria). Esto es así porque la calificación ha causado estado y contra ella no caben recursos (arts. 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria).

A la vista de lo expuesto, sorprende que el recurrente solicite que el Registrador «rectifique los criterios aplicados», a instancia de un usuario.

El recurrente presentó para legalización unos libros. Esos libros se han legalizado. La legalización efectuada produce todos los efectos jurídicos que le otorgan las leyes, con independencia de los criterios seguidos, que son criterios legales, habiendo obtenido el recurrente cumplida satisfacción a sus pretensiones (la legalización), con independencia de cómo se haya hecho.

En cuanto a la solicitud de rectificación de la minuta de honorarios, el Registrador recuerda y reitera al solicitante la Resolución de la DGRN de 11 de marzo de 2003, ya citada anteriormente, que faculta al Registrador para minutar por el número de libros legalizados, con independencia de que éstos consten formalmente en un solo libro. En tal sentido, como ha señalado el Colegio de Registradores en su Resolución, la minutación procede por cada uno de los libros que ha sido legalizado, y en los cuales se extiende la correspondiente diligencia. Y este es el criterio no solamente del Registrador, sino también del resto de los cotitulares del Registro Mercantil, y de conformidad con el artículo 15 RRM y 18 del Código de Comercio.

Octavo. Con fecha 23 de agosto de 2010 este Centro Directivo remite los recursos contra las minutas al Registrador Mercantil y de Bienes Muebles II de al objeto de que los tramite según establece la disposición adicional cuarta del Decreto 757/1973, de 29 de marzo.

Noveno. Con fecha 10 de marzo de 2011 se reitera por esta Dirección General el oficio anterior de 23 de agosto de 2010, haciendo saber al Registrador que «a fecha actual no se han recibido los correspondientes informes imprescindibles para su resolución, reiterando de nuevo la tramitación de los correspondientes informes que deberán remitirse a este Centro Directivo en el plazo de diez días».

Décimo. Con fecha 23 de marzo de 2011 esta Dirección General recibe informe del Registrador Mercantil de II en el que hace constar que con fecha 3 de septiembre de 2010 se remitió a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores la documentación pertinente, para que emitiera el preceptivo informe, sin que a ese registro haya llegado el referido informe del Colegio.

Undécimo. Con fecha 30 de marzo de 2011 se recibe en este Centro Directivo informes del Colegio de Registradores en relación con las reclamaciones interpuestas por don, en representación de las Sociedades «Norwegian Partnership, S.A.» y «Elisol 2000, S.L.», frente a las minutas de honorarios emitidas por don, Registrador Mercantil de Después de señalar que el 8 de septiembre de 2010 tuvo entrada en el Colegio de Registradores copia del escrito de la DGRN remitido al Registrador Mercantil de, señalando haber recibido recurso de impugnación de honorarios de las referidas entidades, la Junta Directiva informó que a su juicio las minutas estaban correctamente aplicadas en base a los siguientes fundamentos de derecho:

1.º Que el recurso se había presentado fuera de plazo. El plazo para interposición del recurso de honorarios es de 15 días desde la fecha de la minuta según el artículo 619 del Reglamento Hipotecario y así lo ha declarado el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y la Resolución de 13 de septiembre del mismo año, de la Dirección General de los Registros y del Notariado. En el presente caso la fecha de las minutas es de 29 de abril de 2010. Si bien es cierto que el recurrente puso por escrito su desacuerdo con las mismas en dos ocasiones, 12 de mayo y 18 de junio, tales escritos no constituyen propiamente

un recurso sino simplemente la manifestación del criterio sostenido por el recurrente. El recurso propiamente se interpuso el 30 de julio de 2010, es decir, después de haber transcurrido ampliamente el plazo de 15 días para interponerlo.

No obstante, para el caso de que se considere que el recurso se hubiera interpuesto dentro del plazo legal procede hacer una serie de consideraciones. El tema discutido es si procede cobrar honorarios por la legalización de cada uno de los libros aportados con independencia de si están o no encuadrados juntos, llegando a la conclusión de que las minutas están ajustadas a lo dispuesto en el Arancel, puesto que se ha cobrado por cada uno de los libros legalizados, con independencia de si están agrupados formalmente o no tal y como establece la Resolución de la DGRN de 11 de marzo de 2003.

Décimo segundo. Con fecha 28 de abril se remitió al recurrente el informe emitido por la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y el escrito de 12 de abril del Registrador II del Registro Mercantil y de Bienes Muebles de, para que en el plazo de quince días pudiera alegar lo que estimara procedente.

Décimo tercero. Con fecha de 27 de mayo de 2011 se recibe en ese Centro Directivo escrito del recurrente en el que se ratifica en todas las alegaciones efectuadas en los escritos de fecha 12 de mayo (alegaciones dentro de plazo) y 18 de junio de 2010, así como en los recursos de alzada ante esta Dirección General de fecha 30 de julio de 2010. Resalta el recurrente que los recursos se interpusieron dentro de plazo ya que el expediente daba comienzo desde que tuvo conocimiento de los criterios seguidos y esto ocurrió con la retirada de los libros de contabilidad y pago de la minuta a esa parte que fue con posterior fecha (no como indica la Junta Directiva del Colegio con la fecha que constaba en la misma) y contra dichos criterios se presentó el 12 de mayo de 2010, dentro de plazo de quince días, escrito de impugnación contra dichos criterios.

Resalta igualmente que se solicitó rectificar «los criterios aplicados» y como consecuencia de lo anterior la rectificación de la minuta. Es decir que la cuestión principal era la consideración, por parte del Registro Mercantil de, de cuatro libros en lugar de uno solo, como establece el artículo 25 del Código de Comercio en relación con el artículo 34 del mismo texto legal.

Señala que esa parte no interpuso, como pretende el Registro Mercantil de y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, un recurso de impugnación de honorarios sino contra los criterios seguidos y, naturalmente, como consecuencia de ello tendrían que modificarse los honorarios. El tema por tanto a discutir no es si procedía cobrar honorarios por la legalización de cada uno de los libros aportados con independencia de si están o no encuadrados juntos. La cuestión es que no se presentaron cuatro libros encuadrados juntos sino solo uno, el de Inventarios y Cuentas Anuales como establece el artículo 25 del Código de Comercio. Considera el recurrente que la Junta Directiva del Colegio de Registradores trata de desviar la cuestión a un simple recurso de impugnación de honorarios, incluso invocando la interposición fuera de plazo (lo cual no es correcto) cuando la cuestión principal y de fondo, solicitada en el escrito de alegaciones de 12 de mayo de 2010, era la rectificación del criterio seguido para considerar cuatro libros donde solo existe uno.

Décimo cuarto. Al mismo tiempo, con fecha de 26 de mayo de 2011 el recurrente presentó en el Registro Mercantil de escrito de impugnación de honorarios devengados correspondiente a la legalización de los libros de contabilidad, Libro Diario y libro de Inventarios y Cuentas Anuales correspondientes al Ejercicio 2010. Alega el recurrente que revisada la minuta se observa que los documentos facturados en la misma eran cuatro en lugar de dos.

En contestación a dicho escrito el Registrador Mercantil de le comunicó que «existiendo recurso de honorarios interpuesto por usted ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, que está pendiente de resolver por la citada Dirección, parece correcto,

hasta tanto no se resuelva, el proceder a la reforma de la minuta solicitada en el sentido que usted alega y sin perjuicio de la futura resolución que recaiga».

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el Real Decreto 757/1973, de 29 de marzo, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles, modificado por Real Decreto 388/1996, de 1 de marzo; los artículos 329 y 334 del Reglamento del Registro Mercantil y los artículos 25, 28 y 34 del Código de Comercio.

Primero. Se discute en el presente recurso la aplicación del Arancel de los Registros Mercantiles a propósito de la legalización de los libros de contabilidad de los empresarios y cuáles son efectivamente los libros a legalizar, con independencia de que éstos consten materialmente en uno o en varios libros.

Segundo. Con carácter previo conviene precisar que, efectivamente, estamos ante un recurso de honorarios ya que aunque, como señala el recurrente la cuestión a debatir era «la rectificación del criterio seguido por el Registrador Mercantil para considerar cuatro libros donde solo existía uno», es evidente que la cuestión tiene evidente trascendencia arancelaria y así parece reconocerlo el propio recurrente cuando, con ocasión de la nueva presentación para legalizar los libros de contabilidad correspondientes al ejercicio 2010, solicitó la impugnación de honorarios. También hay que precisar, con respecto a esta impugnación que el Registrador Mercantil accedió a reformar la minuta solicitada en el sentido alegado por el recurrente, sin perjuicio de la resolución que recaiga con respecto a la legalización de los libros correspondientes al ejercicio de 2009, que es en definitiva la que es objeto del presente recurso.

Igualmente hay que aclarar, en contra de lo manifestado por el Colegio de Registradores en su informe, que la minuta fue impugnada en plazo. En primer lugar, porque así se desprende del escrito formulado por el recurrente con fecha 12 de mayo de 2010 y, en segundo lugar, porque aun en el supuesto de que la minuta le fuera comunicada con la única fecha que resulta de las actuaciones, que es el 29 de abril, estaría dentro del plazo de los 15 días.

A mayor abundamiento, en la medida en que no se puede tener por acreditada en el expediente la fecha concreta de entrega de la minuta, a partir de la cual se inicia el plazo legalmente previsto para su impugnación, no se puede entender que el recurso se haya interpuesto fuera de plazo.

Tercero. Debemos por tanto centrarnos en si han sido o no correctas las minutas de honorarios expedidas por el Registro, impugnadas al haber considerado el Registrador que además del Libro Diario había de legalizarse el Balance, el Balance de Comprobación, el Libro de Pérdidas y Ganancias y el Inventario. El recurrente por su parte entiende que únicamente pueden legalizarse dos libros el Libro Diario y el Libro de Inventario y Cuentas Anuales.

En este sentido, el artículo 25 del Código de Comercio señala claramente: «I Todo empresario deberá llevar una contabilidad ordenada, adecuada a la actividad de su empresa que permita un seguimiento cronológico de todas sus operaciones, así como la elaboración periódica de balances e inventarios. Llevará necesariamente, sin perjuicio de lo establecido en las leyes o disposiciones especiales, un libro de Inventarios y Cuentas anuales y otro Diario».

Por su parte el Registrador Mercantil de considera el Libro de Inventario y Cuentas Anuales, no de una manera unitaria, sino como integrado según resulta del modelo que proporciona el propio Registro por los siguientes conceptos: Balance, Balance de Comprobación, Libro de Pérdidas y Ganancias e Inventario. Argumenta que para que el Libro de Inventario y Cuentas Anuales sea considerado como un solo libro es preciso que esté integrado por el Balance inicial, Balance de sumas y saldos –al menos trimestrales–, el Inventario del cierre de ejercicio y las Cuentas Anuales. Y que, por tanto, al no contener las Cuentas Anuales el Libro de Inventario y Cuentas Anuales no se puede considerar como libro único a efectos de legalización. Tal argumentación no puede ser admitida ya que son únicamente dos los libros obligatorios que establece el artículo 25 del Código de Comercio y, en ningún caso, pueden considerarse como Libros independientes los diferentes conceptos contables que lo integran por más que figuren cada uno de ellos en un libro. El supuesto contemplado en la resolución citada por el Registrador y el Colegio de Registradores en su informe se refiere a un supuesto radicalmente distinto, sería el supuesto en que el Libro Diario, el Inventario y Cuentas Anuales, el Libro de Actas, el de Acciones Nominativas (S.A.), el de Participaciones sociales (S.L.) y contratos de Sociedad Unipersonal estuvieran algunos de ellos agrupados en cuyo caso la minuta se giraría por cada uno de los libros legalizados.

No es tampoco argumento el señalar que tal forma de proceder puede evitar que un mismo libro, con contenido diferente, se legalice dos veces, provocando una apariencia de legalidad oficial a una posible doble contabilidad, con el perjuicio que para los terceros pueda suponer. En efecto, tal posibilidad no podría darse si se actúa correctamente ya que lo procedente en caso de que se pretenda legalizar un libro que se refiera, por ejemplo, a una de las partidas del Libro de Inventario y Cuentas Anuales ya legalizado anteriormente sería que el solicitante procediese a la entrega de dicho libro para su anulación y proceder a legalizar otro nuevo con inclusión de la nueva partida que se omitió anteriormente o que ha sido modificada.

En consecuencia esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto debiendo girarse la minuta únicamente por los dos libros solicitados, es decir, el Libro Diario y el Libro de Inventario y Cuentas Anuales, ordenando igualmente que en los modelos formularios impresos que proporciona el Registro Mercantil de y que no han sido autorizados por esta Dirección General, figure, para rellenar, la casilla «Inventario y Cuentas Anuales».

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 28 de octubre de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 22 de noviembre de 2011 (1.ª)

ANTECEDENTES DE HECHO

I

Por escrito de fecha 4 de marzo de 2011, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 14 de marzo 2011, don, en nombre y representación de «Caja Rural de Mota del Cuervo, Sociedad Cooperativa de Crédito», de conformidad con lo dispuesto en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, interpone recurso de revisión contra la minuta de honorarios 1469 de la Serie A, de fecha 30 de junio de 2010, expedida por el Registro de la Propiedad de, correspondiente a la inscripción de una escritura de cancelación de hipoteca.

El recurrente solicita revisión contra la minuta de honorarios de la Registradora de la Propiedad de y alega errores materiales, entre los que resultan significativos que no se está realizando la reducción arancelaria prevista por la Ley de Reforma del Mercado Hipotecario con la nueva redacción del artículo 8 de la Ley 2/1994, con obligación de reducción arancelaria del 90% en la cancelación de hipoteca, lo que resulta de suma gravedad, ya que sí que se hace constar un «90%» en la minuta, y se está cobrando unos suplidos que no se han producido.

Por ello, solicita se proceda a la revisión de la factura y devolución de los importes indebidamente cobrados.

II

Con fecha 21 de marzo de 2011 se da traslado del recurso a la Registradora de la Propiedad de, doña, al objeto de que, con arreglo a los artículos 82 y 83 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, informe a esta Dirección General en el plazo de diez días.

El día 5 de abril de 2011 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el informe de la Registradora y en él manifiesta sintéticamente:

Respecto de la reducción del 90% establecida para la cancelación de hipoteca se trata de un error, pero de un error informático, absolutamente involuntario y de ello ya se informó a don el día 29 de diciembre del pasado año. Cuando se modificó el programa de gestión del Registro para que calculara automáticamente la reducción hubo una confusión susti-

tuyendo el porcentaje del 75% por el 90%. Una vez planteada la queja por el recurrente y para disipar cualquier duda al respecto, se consultó con el Colegio de Registradores con motivo de obtener confirmación del correcto funcionamiento del programa del Registro. Fue entonces cuando se descubrió el error en el programa informático del Registro de, tal y como queda acreditado con la documentación que acompaña la Registradora y cuando se procedió a llamar personalmente a la oficina de la Caja Rural de Mota del Cuervo para solicitar que aportaran de nuevo las facturas afectadas a fin de proceder a su rectificación y a la devolución del importe que en cada caso correspondiera.

Sin embargo, los recurrentes no se han personado en el Registro y han optado por la presentación del presente recurso de revisión.

La Registradora reitera, en su informe, el ofrecimiento de rectificación de las facturas erróneas y devolución del importe correspondiente.

Respecto de los suplidos, la Registradora manifiesta que éstos se deben al coste de la llamada y ocupación del personal para avisar telefónicamente a la gestoría que las escrituras estaban despachadas y pendientes de pago y recogida así como los gastos derivados del procedimiento seguido por la gestoría para dicho pago y retirada de los documentos. A continuación la Registradora detalla dicho procedimiento de retirada de escrituras que a juicio de la Registradora es bastante dificultoso.

III

Con fecha 25 de marzo de 2011 se da traslado del recurso al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España al objeto de que, con arreglo a los artículos 82 y 83 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, informe a esta Dirección General en el plazo de diez días.

Mediante escrito de 23 de marzo de 2011, el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, informa que debe inadmitirse el recurso presentado al amparo del artículo 619 del Reglamento Hipotecario porque en el presente caso lo que se cuestiona es la correcta aplicación del Arancel, reducción aplicable, al recurrirse los honorarios derivados de la inscripción de una escritura de cancelación de hipoteca, cuestión sustantiva o de concepto. Es por ello, que al discutirse cuestiones sustantivas o de concepto es aplicable el plazo general de quince días hábiles desde la notificación o entrega y no procede la aplicación del procedimiento regulado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el artículo 619 del Decreto de 14 de febrero de 1947 por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario; Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España; la Resolución-Circular de 14 de julio de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre obligaciones formales y de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores

de la Propiedad y Mercantiles y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de enero y 6 de abril de 1990 y disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo.

Primero. Dado que la fecha de pago de la factura discutida –de la serie A, número 1469– fue el 30 de junio de 2010 y que no es hasta el 14 de marzo de 2011 cuando tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia de un escrito de solicitud de revisión de la factura cuya copia acompaña, es evidente que el plazo de quince días hábiles establecido por la Norma Sexta, apartado primero 1427/1989, de 17 de noviembre, del Anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, para la impugnación ordinaria de una minuta de honorarios ha transcurrido sobradamente. Por ello, la cuestión hace tránsito a lo que dispone el vigente artículo 619 del Reglamento Hipotecario, a cuyo tenor «aun pagados los honorarios, podrán los interesados recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no transcurra un año de la fecha del pago, siempre que se trate de errores aritméticos o materiales o la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos».

Esta redacción del citado precepto es consecuencia de la interpretación que de su texto anterior hizo la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Sentencia de fecha 13 de mayo de 1996, y mantenida por esta Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de fechas 20 de mayo de 1998, 23 de junio de 1999, 9 de julio de 1999 y 17 de julio de 2000, consistente en entender que el artículo 619 ampara tan solo la posibilidad de efectuar la revisión de la minuta para rectificar errores de carácter material o aritmético. Las cuestiones sustantivas o de conceptos quedan sujetas al procedimiento previsto en la norma sexta del anexo II del arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre.

Segundo. Procede, pues, abordar si la factura discutida incurre en alguno de esos motivos de revisión previstos en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, puesto que el recurso se presentó dentro del año previsto en este precepto.

Tercero. A la vista de la normativa aplicable a la expedición de las minutas registrales desde el punto de vista formal, se constata que la factura discutida contiene todas las circunstancias que han de constar en las mismas, a saber, identificación del Registro y del Registrador; fecha y número; la identificación del interesado; la expresión separada y con toda claridad de cada uno de los conceptos por los que se han devengado derechos arancelarios con indicación del número del arancel aplicado; el total de los honorarios y la firma y el sello de la Registradora; la base tenida en cuenta y la forma del cálculo de dicha base, que en este caso ha sido el valor declarado en la escritura. Por tanto, de conformidad con el informe emitido por el Colegio de Registradores el 23 de marzo de 2011, procede desestimar la revisión solicitada por no incurrir la factura en cuestión en ninguno de los errores o

incumplimientos formales previstos para ello por el citado artículo 619 del Reglamento Hipotecario.

Esta Dirección General ha resuelto que no ha lugar a la revisión solicitada.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 22 de noviembre de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 22 de noviembre de 2011 (2.ª)

ANTECEDENTES DE HECHO

I

Por escrito de fecha 4 de marzo de 2011, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 14 de marzo 2011, don, en nombre y representación de «Caja Rural de Mota del Cuervo, Sociedad Cooperativa de Crédito», de conformidad con lo dispuesto en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, interpone recurso de revisión contra la minuta de honorarios 1206 de la Serie A, de fecha 26 de mayo de 2010, expedida por el Registro de la Propiedad de, correspondiente a la inscripción de una escritura de cancelación de hipoteca.

El recurrente solicita revisión contra la minuta de honorarios de la Registradora de la Propiedad de y alega errores materiales, entre los que resultan significativos que no se está realizando la reducción arancelaria prevista por la Ley de Reforma del Mercado Hipotecario con la nueva redacción del artículo 8 de la Ley 2/1994, con obligación de reducción arancelaria del 90% en la cancelación de hipoteca, lo que resulta de suma gravedad, ya que sí que se hace constar un «90%» en la minuta, y se está cobrando unos suplidos que no se han producido.

Por ello, solicita se proceda a la revisión de la factura y devolución de los importes indebidamente cobrados.

II

Con fecha 21 de marzo de 2011 se da traslado del recurso a la Registradora de la Propiedad de, doña, al objeto de que, con arreglo a los artículos 82 y 83 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, informe a esta Dirección General en el plazo de diez días.

El día 5 de abril de 2011 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el informe de la Registradora y en él manifiesta sintéticamente:

Respecto de la reducción del 90% establecida para la cancelación de hipoteca se trata de un error, pero de un error informático, absolutamente involuntario y de ello ya se informó a don el día 29 de diciembre del pasado año. Cuando se modificó el programa de gestión del Registro para que calculara automáticamente la reducción hubo una confusión sustituyendo el porcentaje del 75% por el 90%. Una vez planteada la queja por el recurrente y para disipar cualquier duda al respecto, se consultó con el Colegio de Registradores con motivo de obtener confirmación del correcto funcionamiento del programa del Registro. Fue entonces cuando se descubrió el error en el programa informático del Registro de, tal y como queda acreditado con la documentación que acompaña la Registradora y cuando se procedió a llamar personalmente a la oficina de la Caja Rural de Mota del Cuervo para solicitar que aportaran de nuevo las facturas afectadas a fin de proceder a su rectificación y a la devolución del importe que en cada caso correspondiera.

Sin embargo, los recurrentes no se han personado en el Registro y han optado por la presentación del presente recurso de revisión.

La Registradora reitera, en su informe, el ofrecimiento de rectificación de las facturas erróneas y devolución del importe correspondiente.

Respecto de los suplidos, la Registradora manifiesta que éstos se deben al coste de la llamada y ocupación del personal para avisar telefónicamente a la gestoría que las escrituras estaban despachadas y pendientes de pago y recogida así como los gastos derivados del procedimiento seguido por la gestoría para dicho pago y retirada de los documentos. A continuación la Registradora detalla dicho procedimiento de retirada de escrituras que a juicio de la Registradora es bastante dificultoso.

III

Con fecha 25 de marzo de 2011 se da traslado del recurso al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España al objeto de que, con arreglo a los artículos 82 y 83 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, informe a esta Dirección General en el plazo de diez días.

Mediante escrito de 23 de marzo de 2011, el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, informa que debe inadmitirse el recurso presentado al amparo del artículo 619 del Reglamento Hipotecario porque en el presente caso lo que se cuestiona es la correcta aplicación del Arancel, reducción aplicable, al recurrirse los honorarios derivados de la inscripción de una escritura de cancelación de hipoteca, cuestión sustantiva o de concepto. Es por ello, que al discutirse cuestiones sustantivas o de concepto es aplicable el plazo general de quince días hábiles desde la notificación o entrega y no procede la aplicación del procedimiento regulado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el artículo 619 del Decreto de 14 de febrero de 1947 por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario; Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Pro-

piedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España; la Resolución-Circular de 14 de julio de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre obligaciones formales y de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de enero y 6 de abril de 1990 y Disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo.

Primero. Dado que la fecha de pago de la factura discutida –de la serie A, número 1206– fue el 26 de mayo de 2010 y que no es hasta el 14 de marzo de 2011 cuando tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia de un escrito de solicitud de revisión de la factura cuya copia acompaña, es evidente que el plazo de quince días hábiles establecido por la Norma Sexta, apartado primero 1427/1989, de 17 de noviembre, del Anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, para la impugnación ordinaria de una minuta de honorarios ha transcurrido sobradamente. Por ello, la cuestión hace tránsito a lo que dispone el vigente artículo 619 del Reglamento Hipotecario, a cuyo tenor «aun pagados los honorarios, podrán los interesados recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no transcurra un año de la fecha del pago, siempre que se trate de errores aritméticos o materiales o la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos».

Esta redacción del citado precepto es consecuencia de la interpretación que de su texto anterior hizo la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Sentencia de fecha 13 de mayo de 1996, y mantenida por esta Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de fechas 20 de mayo de 1998, 23 de junio de 1999, 9 de julio de 1999 y 17 de julio de 2000, consistente en entender que el artículo 619 ampara tan solo la posibilidad de efectuar la revisión de la minuta para rectificar errores de carácter material o aritmético. Las cuestiones sustantivas o de conceptos quedan sujetas al procedimiento previsto en la norma sexta del anexo II del arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre.

Segundo. Procede, pues, abordar si la factura discutida incurre en alguno de esos motivos de revisión previstos en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, puesto que el recurso se presentó dentro del año previsto en este precepto.

Tercero. A la vista de la normativa aplicable a la expedición de las minutas registrales desde el punto de vista formal, se constata que la factura discutida contiene todas las circunstancias que han de constar en las mismas, a saber, identificación del Registro y del Registrador; fecha y número; la identificación del interesado; la expresión separada y con toda claridad de

cada uno de los conceptos por los que se han devengado derechos arancelarios con indicación del número del arancel aplicado; el total de los honorarios y la firma y el sello de la Registradora; la base tenida en cuenta y la forma del cálculo de dicha base, que en este caso ha sido el valor declarado en la escritura. Por tanto, de conformidad con el informe emitido por el Colegio de Registradores el 23 de marzo de 2011, procede desestimar la revisión solicitada por no incurrir la factura en cuestión en ninguno de los errores o incumplimientos formales previstos para ello por el citado artículo 619 del Reglamento Hipotecario.

Esta Dirección General ha resuelto que no ha lugar a la revisión solicitada.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 22 de noviembre de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 22 de noviembre de 2011 (3.ª)

ANTECEDENTES DE HECHO

I

Por escrito de fecha 4 de marzo de 2011, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 14 de marzo 2011, don, en nombre y representación de «Caja Rural de Mota del Cuervo, Sociedad Cooperativa de Crédito», de conformidad con lo dispuesto en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, interpone recurso de revisión contra la minuta de honorarios 2186 de la Serie A, de fecha 14 de octubre de 2010, expedida por el Registro de la Propiedad de, correspondiente a la inscripción de una escritura de cancelación de hipoteca.

El recurrente solicita revisión contra la minuta de honorarios de la Registradora de la Propiedad de y alega errores materiales, entre los que resultan significativos que no se está realizando la reducción arancelaria prevista por la Ley de Reforma del Mercado Hipotecario con la nueva redacción del artículo 8 de la Ley 2/1994, con obligación de reducción arancelaria del 90% en la cancelación de hipoteca, lo que resulta de suma gravedad, ya que sí que se hace constar un «90%» en la minuta, y se está cobrando unos suplidos que no se han producido.

Por ello, solicita se proceda a la revisión de la factura y devolución de los importes indebidamente cobrados.

II

Con fecha 21 de marzo de 2011 se da traslado del recurso a la Registradora de la Propiedad de, doña, al objeto de que, con arreglo a los artículos 82 y 83 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, informe a esta Dirección General en el plazo de diez días.

El día 5 de abril de 2011 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el informe de la Registradora y en él manifiesta sintéticamente:

Respecto de la reducción del 90% establecida para la cancelación de hipoteca se trata de un error, pero de un error informático, absolutamente involuntario y de ello ya se informó a don el día 29 de diciembre del pasado año. Cuando se modificó el programa de gestión del Registro para que calculara automáticamente la reducción hubo una confusión sustituyendo el porcentaje del 75% por el 90%. Una vez planteada la queja por el recurrente y para disipar cualquier duda al respecto, se consultó con el Colegio de Registradores con motivo de obtener confirmación del correcto funcionamiento del programa del Registro. Fue entonces cuando se descubrió el error en el programa informático del Registro de, tal y como queda acreditado con la documentación que acompaña la Registradora y cuando se procedió a llamar personalmente a la oficina de la Caja Rural de Mota del Cuervo para solicitar que aportaran de nuevo las facturas afectadas a fin de proceder a su rectificación y a la devolución del importe que en cada caso correspondiera.

Sin embargo, los recurrentes no se han personado en el Registro y han optado por la presentación del presente recurso de revisión.

La Registradora reitera, en su informe, el ofrecimiento de rectificación de las facturas erróneas y devolución del importe correspondiente.

Respecto de los suplidos, la Registradora manifiesta que éstos se deben al coste de la llamada y ocupación del personal para avisar telefónicamente a la gestoría que las escrituras estaban despachadas y pendientes de pago y recogida así como los gastos derivados del procedimiento seguido por la gestoría para dicho pago y retirada de los documentos. A continuación la Registradora detalla dicho procedimiento de retirada de escrituras que a juicio de la Registradora es bastante dificultoso.

III

Con fecha 25 de marzo de 2011 se da traslado del recurso al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España al objeto de que, con arreglo a los artículos 82 y 83 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, informe a esta Dirección General en el plazo de diez días.

Mediante escrito de 23 de marzo de 2011, el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, informa que debe inadmitirse el recurso presentado al amparo del artículo 619 del Reglamento Hipotecario porque en el presente caso lo que se cuestiona es la correcta aplicación del Arancel, reducción aplicable, al recurrirse los honorarios derivados de la inscripción de una escritura de cancelación de hipoteca, cuestión sustantiva o de concepto. Es por ello, que al discutirse cuestiones sustantivas o de concepto es aplicable el plazo general de quince días hábiles desde la notificación o entrega y no procede la aplicación del procedimiento regulado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el artículo 619 del Decreto de 14 de febrero de 1947 por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario; Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España; la Resolución-Circular de 14 de julio de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre obligaciones formales y de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de enero y 6 de abril de 1990 y disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo.

Primero. Dado que la fecha de pago de la factura discutida –de la serie A, número 2186– fue el 14 de octubre de 2010 y que no es hasta el 14 de marzo de 2011 cuando tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia de un escrito de solicitud de revisión de la factura cuya copia acompaña, es evidente que el plazo de quince días hábiles establecido por la Norma Sexta, apartado primero 1427/1989, de 17 de noviembre, del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, para la impugnación ordinaria de una minuta de honorarios ha transcurrido sobradamente. Por ello, la cuestión hace tránsito a lo que dispone el vigente artículo 619 del Reglamento Hipotecario, a cuyo tenor «aun pagados los honorarios, podrán los interesados recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no transcurra un año de la fecha del pago, siempre que se trate de errores aritméticos o materiales o la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos».

Esta redacción del citado precepto es consecuencia de la interpretación que de su texto anterior hizo la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Sentencia de fecha 13 de mayo de 1996, y mantenida por esta Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de fechas 20 de mayo de 1998, 23 de junio de 1999, 9 de julio de 1999 y 17 de julio de 2000, consistente en entender que el artículo 619 ampara tan solo la posibilidad de efectuar la revisión de la minuta para rectificar errores de carácter material o aritmético. Las cuestiones sustantivas o de conceptos quedan sujetas al procedimiento previsto en la norma sexta del anexo II del arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre.

Segundo. Procede, pues, abordar si la factura discutida incurre en alguno de esos motivos de revisión previstos en el artículo 619 del Reglamento Hipo-

tecario, puesto que el recurso se presentó dentro del año previsto en este precepto.

Tercero. A la vista de la normativa aplicable a la expedición de las minutas registrales desde el punto de vista formal, se constata que la factura discutida contiene todas las circunstancias que han de constar en las mismas, a saber, identificación del Registro y del Registrador; fecha y número; la identificación del interesado; la expresión separada y con toda claridad de cada uno de los conceptos por los que se han devengado derechos arancelarios con indicación del número del arancel aplicado; el total de los honorarios y la firma y el sello de la Registradora; la base tenida en cuenta y la forma del cálculo de dicha base, que en este caso ha sido el valor declarado en la escritura. Por tanto, de conformidad con el informe emitido por el Colegio de Registradores el 23 de marzo de 2011, procede desestimar la revisión solicitada por no incurrir la factura en cuestión en ninguno de los errores o incumplimientos formales previstos para ello por el citado artículo 619 del Reglamento Hipotecario.

Esta Dirección General ha resuelto que no ha lugar a la revisión solicitada.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 22 de noviembre de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 22 de noviembre de 2011 (4.ª)

ANTECEDENTES DE HECHO

I

Por escrito de fecha 4 de marzo de 2011, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 14 de marzo 2011, don, en nombre y representación de «Caja Rural de Mota del Cuervo, Sociedad Cooperativa de Crédito», de conformidad con lo dispuesto en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, interpone recurso de revisión contra la minuta de honorarios 663 de la Serie A, de fecha 23 de marzo de 2010, expedida por el Registro de, correspondiente a la inscripción de una escritura de cancelación de hipoteca.

El recurrente solicita revisión contra la minuta de honorarios de la Registradora de la Propiedad de y alega errores materiales, entre los que resultan significativos que no se está realizando la reducción arancelaria prevista por la Ley de Reforma del Mercado Hipo-

tecario con la nueva redacción del artículo 8 de la Ley 2/1994, con obligación de reducción arancelaria del 90% en la cancelación de hipoteca, lo que resulta de suma gravedad, ya que sí que se hace constar un «90%» en la minuta, y se está cobrando unos suplidos que no se han producido.

Por ello, solicita se proceda a la revisión de la factura y devolución de los importes indebidamente cobrados.

II

Con fecha 21 de marzo de 2011 se da traslado del recurso a la Registradora de la Propiedad de, doña, al objeto de que, con arreglo a los artículos 82 y 83 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, informe a esta Dirección General en el plazo de diez días.

El día 5 de abril de 2011 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el informe de la Registradora y en él manifiesta sintéticamente:

Respecto de la reducción del 90% establecida para la cancelación de hipoteca se trata de un error, pero de un error informático, absolutamente involuntario y de ello ya se informó a don el día 29 de diciembre del pasado año. Cuando se modificó el programa de gestión del Registro para que calculara automáticamente la reducción hubo una confusión sustituyendo el porcentaje del 75% por el 90%. Una vez planteada la queja por el recurrente y para disipar cualquier duda al respecto, se consultó con el Colegio de Registradores con motivo de obtener confirmación del correcto funcionamiento del programa del Registro. Fue entonces cuando se descubrió el error en el programa informático del Registro de, tal y como queda acreditado con la documentación que acompaña la Registradora y cuando se procedió a llamar personalmente a la oficina de la Caja Rural de Mota del Cuervo para solicitar que aportaran de nuevo las facturas afectadas a fin de proceder a su rectificación y a la devolución del importe que en cada caso correspondiera.

Sin embargo, los recurrentes no se han personado en el Registro y han optado por la presentación del presente recurso de revisión.

La Registradora reitera, en su informe, el ofrecimiento de rectificación de las facturas erróneas y devolución del importe correspondiente.

Respecto de los suplidos, la Registradora manifiesta que éstos se deben al coste de la llamada y ocupación del personal para avisar telefónicamente a la gestoría que las escrituras estaban despachadas y pendientes de pago y recogida así como los gastos derivados del procedimiento seguido por la gestoría para dicho pago y retirada de los documentos. A continuación la Registradora detalla dicho procedimiento de retirada de escrituras que a juicio de la Registradora es bastante dificultoso.

III

Con fecha 25 de marzo de 2011 se da traslado del recurso al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España al objeto de que, con arreglo a los artículos 82 y 83 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, informe a esta Dirección General en el plazo de diez días.

Mediante escrito de 23 de marzo de 2011, el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, informa que debe inadmitirse el recurso presentado al amparo del artículo 619 del Reglamento Hipotecario porque en el presente caso lo que se cuestiona es

la correcta aplicación del Arancel, reducción aplicable, al recurrirse los honorarios derivados de la inscripción de una escritura de cancelación de hipoteca, cuestión sustantiva o de concepto. Es por ello, que al discutirse cuestiones sustantivas o de concepto es aplicable el plazo general de quince días hábiles desde la notificación o entrega y no procede la aplicación del procedimiento regulado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el artículo 619 del Decreto de 14 de febrero de 1947 por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario; Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España; la Resolución-Circular de 14 de julio de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre obligaciones formales y de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de enero y 6 de abril de 1990 y disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo.

Primero. Dado que la fecha de pago de la factura discutida –de la serie A, número 663– fue el 23 de marzo de 2010 y que no es hasta el 14 de marzo de 2011 cuando tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia de un escrito de solicitud de revisión de la factura cuya copia acompaña, es evidente que el plazo de quince días hábiles establecido por la Norma Sexta, apartado primero 1427/1989, de 17 de noviembre, del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, para la impugnación ordinaria de una minuta de honorarios ha transcurrido sobradamente. Por ello, la cuestión hace tránsito a lo que dispone el vigente artículo 619 del Reglamento Hipotecario, a cuyo tenor «aun pagados los honorarios, podrán los interesados recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no transcurra un año de la fecha del pago, siempre que se trate de errores aritméticos o materiales o la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos».

Esta redacción del citado precepto es consecuencia de la interpretación que de su texto anterior hizo la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Sentencia de fecha 13 de mayo de 1996, y mantenida por esta Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de fechas 20 de mayo de 1998, 23 de junio de 1999, 9 de julio de 1999 y 17 de julio de 2000, consistente en entender que el artículo 619 ampara tan solo la posibilidad de efectuar la revisión de la minuta para rectificar errores de carácter material o aritmético. Las cuestiones sustantivas

o de conceptos quedan sujetas al procedimiento previsto en la norma sexta del anexo II del arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre.

Segundo. Procede, pues, abordar si la factura discutida incurre en alguno de esos motivos de revisión previstos en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, puesto que el recurso se presentó dentro del año previsto en este precepto.

Tercero. A la vista de la normativa aplicable a la expedición de las minutas registrales desde el punto de vista formal, se constata que la factura discutida contiene todas las circunstancias que han de constar en las mismas, a saber, identificación del Registro y del Registrador; fecha y número; la identificación del interesado; la expresión separada y con toda claridad de cada uno de los conceptos por los que se han devengado derechos arancelarios con indicación del número del arancel aplicado; el total de los honorarios y la firma y el sello de la Registradora; la base tenida en cuenta y la forma del cálculo de dicha base, que en este caso ha sido el valor declarado en la escritura. Por tanto, de conformidad con el informe emitido por el Colegio de Registradores el 23 de marzo de 2011, procede desestimar la revisión solicitada por no incurrir la factura en cuestión en ninguno de los errores o incumplimientos formales previstos para ello por el citado artículo 619 del Reglamento Hipotecario.

Esta Dirección General ha resuelto que no ha lugar a la revisión solicitada.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 22 de noviembre de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 22 de noviembre de 2011 (5.ª)

ANTECEDENTES DE HECHO

I

Por escrito de fecha 4 de marzo de 2011, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 14 de marzo 2011, don, en nombre y representación de «Caja Rural de Mota del Cuervo, Sociedad Cooperativa de Crédito», de conformidad con lo dispuesto en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, interpone recurso de revisión con-

tra la minuta de honorarios 2528 de la Serie A, de fecha 24 de noviembre de 2010, expedida por el Registro de la Propiedad de, correspondiente a la inscripción de una escritura de cancelación de hipoteca.

El recurrente solicita revisión contra la minuta de honorarios de la Registradora de la Propiedad de y alega errores materiales, entre los que resultan significativos que no se está realizando la reducción arancelaria prevista por la Ley de Reforma del Mercado Hipotecario con la nueva redacción del artículo 8 de la Ley 2/1994, con obligación de reducción arancelaria del 90% en la cancelación de hipoteca, lo que resulta de suma gravedad, ya que sí que se hace constar un «90%» en la minuta, y se está cobrando unos suplidos que no se han producido.

Por ello, solicita se proceda a la revisión de la factura y devolución de los importes indebidamente cobrados.

II

Con fecha 21 de marzo de 2011 se da traslado del recurso a la Registradora de la Propiedad de, doña, al objeto de que, con arreglo a los artículos 82 y 83 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, informe a esta Dirección General en el plazo de diez días.

El día 5 de abril de 2011 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el informe de la Registradora y en él manifiesta sintéticamente:

Respecto de la reducción del 90% establecida para la cancelación de hipoteca se trata de un error, pero de un error informático, absolutamente involuntario y de ello ya se informó a don el día 29 de diciembre del pasado año. Cuando se modificó el programa de gestión del Registro para que calculara automáticamente la reducción hubo una confusión sustituyendo el porcentaje del 75% por el 90%. Una vez planteada la queja por el recurrente y para disipar cualquier duda al respecto, se consultó con el Colegio de Registradores con motivo de obtener confirmación del correcto funcionamiento del programa del Registro. Fue entonces cuando se descubrió el error en el programa informático del Registro de, tal y como queda acreditado con la documentación que acompaña la Registradora y cuando se procedió a llamar personalmente a la oficina de la Caja Rural de Mota del Cuervo para solicitar que aportaran de nuevo las facturas afectadas a fin de proceder a su rectificación y a la devolución del importe que en cada caso correspondiera.

Sin embargo, los recurrentes no se han personado en el Registro y han optado por la presentación del presente recurso de revisión.

La Registradora reitera, en su informe, el ofrecimiento de rectificación de las facturas erróneas y devolución del importe correspondiente.

Respecto de los suplidos, la Registradora manifiesta que éstos se deben al coste de la llamada y ocupación del personal para avisar telefónicamente a la gestoría que las escrituras estaban despachadas y pendientes de pago y recogida así como los gastos derivados del procedimiento seguido por la gestoría para dicho pago y retirada de los documentos. A continuación la Registradora detalla dicho procedimiento de retirada de escrituras que a juicio de la Registradora es bastante dificultoso.

III

Con fecha 25 de marzo de 2011 se da traslado del recurso al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España al objeto de que, con arreglo a los artículos 82

y 83 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, informe a esta Dirección General en el plazo de diez días.

Mediante escrito de 23 de marzo de 2011, el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, informa que debe inadmitirse el recurso presentado al amparo del artículo 619 del Reglamento Hipotecario porque en el presente caso lo que se cuestiona es la correcta aplicación del Arancel, reducción aplicable, al recurrirse los honorarios derivados de la inscripción de una escritura de cancelación de hipoteca, cuestión sustantiva o de concepto. Es por ello, que al discutirse cuestiones sustantivas o de concepto es aplicable el plazo general de quince días hábiles desde la notificación o entrega y no procede la aplicación del procedimiento regulado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el artículo 619 del Decreto de 14 de febrero de 1947 por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario; Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España; la Resolución-Circular de 14 de julio de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre obligaciones formales y de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de enero y 6 de abril de 1990 y disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo.

Primero. Dado que la fecha de pago de la factura discutida –de la serie A, número 2528– fue el 24 de noviembre de 2010 y que no es hasta el 14 de marzo de 2011 cuando tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia de un escrito de solicitud de revisión de la factura cuya copia acompaña, es evidente que el plazo de quince días hábiles establecido por la Norma Sexta, apartado primero 1427/1989, de 17 de noviembre, del Anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, para la impugnación ordinaria de una minuta de honorarios ha transcurrido sobradamente. Por ello, la cuestión hace tránsito a lo que dispone el vigente artículo 619 del Reglamento Hipotecario, a cuyo tenor «aun pagados los honorarios, podrán los interesados recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no transcurra un año de la fecha del pago, siempre que se trate de errores aritméticos o materiales o la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos».

Esta redacción del citado precepto es consecuencia de la interpretación que de su texto anterior hizo la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Sentencia de fecha 13 de mayo

de 1996, y mantenida por esta Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de fechas 20 de mayo de 1998, 23 de junio de 1999, 9 de julio de 1999 y 17 de julio de 2000, consistente en entender que el artículo 619 ampara tan solo la posibilidad de efectuar la revisión de la minuta para rectificar errores de carácter material o aritmético. Las cuestiones sustantivas o de conceptos quedan sujetas al procedimiento previsto en la norma sexta del anexo II del arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre.

Segundo. Procede, pues, abordar si la factura discutida incurre en alguno de esos motivos de revisión previstos en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, puesto que el recurso se presentó dentro del año previsto en este precepto.

Tercero. A la vista de la normativa aplicable a la expedición de las minutas registrales desde el punto de vista formal, se constata que la factura discutida contiene todas las circunstancias que han de constar en las mismas, a saber, identificación del Registro y del Registrador; fecha y número; la identificación del interesado; la expresión separada y con toda claridad de cada uno de los conceptos por los que se han devengado derechos arancelarios con indicación del número del arancel aplicado; el total de los honorarios y la firma y el sello de la Registradora; la base tenida en cuenta y la forma del cálculo de dicha base, que en este caso ha sido el valor declarado en la escritura. Por tanto, de conformidad con el informe emitido por el Colegio de Registradores el 23 de marzo de 2011, procede desestimar la revisión solicitada por no incurrir la factura en cuestión en ninguno de los errores o incumplimientos formales previstos para ello por el citado artículo 619 del Reglamento Hipotecario.

Esta Dirección General ha resuelto que no ha lugar a la revisión solicitada.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 22 de noviembre de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 23 de noviembre de 2011

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, en nombre y representación de «Madaria de Gordejuela, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 11 de enero de 2011,

por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de

HECHOS

I

Mediante escrito de 8 de noviembre de 2010, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 18 de noviembre de 2010, don, en nombre y representación de «Madaria de Gordejuela, S.L.», impugna minuta por importe de 81,21 euros expedida por el Registro de la Propiedad de, en relación con la práctica de una cancelación de anotación de embargo.

El recurrente impugna la liquidación de honorarios practicada por proceder a la cancelación de la anotación de embargo que se hallaba caducada por el transcurso del plazo de cuatro años desde su última prórroga, ya que tal supuesto no viene contemplado expresamente en el arancel, conforme al artículo 589 del Reglamento Hipotecario.

Por ello, solicita que se deje sin efecto la liquidación de honorarios girada por importe de 81,21 euros.

II

Don, Registrador de la Propiedad de, emite el correspondiente informe que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 18 de noviembre de 2010.

El Registrador señala que, a su juicio, el recurrente confunde la causa de la cancelación (caducidad) con la propia práctica del asiento (cancelación). En nuestra legislación los honorarios se devengan por la práctica de los asientos, en este caso la cancelación, incluso independientemente de que se hagan a instancia expresa de parte, como ocurre en el presente caso, que sea mediante petición presunta o tácita como la prevista en el artículo 353 del Reglamento Hipotecario (expedición de certificación o práctica de cualquier asiento relativo a la finca o derecho) o aun cuando se trate de los excepcionales casos en que los asientos se practican de oficio (art. 591 del citado Reglamento). En este caso, sin embargo, el motivo único de impugnación se basa en que se trata de una cancelación por caducidad. El artículo 86 de la Ley Hipotecaria establece que la caducidad de las anotaciones preventivas se hará constar en el Registro a instancia del dueño del inmueble o derecho real afectado. Pues bien, si la caducidad debe hacerse constar en el Registro, ello implica necesariamente la práctica de un asiento, de lo que precisamente derivará el devengo de honorarios conforme a los tres primeros números del Anexo I del Arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre. Finalmente, el argumento que cierra la cuestión se encontraría en el artículo 206.13 del repetido Reglamento, que ratifica lo señalado al establecer precisamente la caducidad como una de las causas de la cancelación de las anotaciones. En suma, la caducidad se refleja a través de un asiento y la práctica de un asiento es el presupuesto necesario para el devengo de honorarios.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a don, para que alegase cuanto estimara conveniente.

Por escrito de fecha 9 de diciembre de 2010, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el 13 de diciembre de 2010, el recurrente señala como absurdo legal que los honorarios registrales se devenguen por el mero hecho de que se practique un asiento, en este caso el de cancelación, con independencia de si de una parte procede el que se haga constar cancelado lo caducado y de otra de que tal hecho imponible no venga expresamente contemplado en el citado arancel de honorarios, lo que ni lo primero ni lo segundo acontece en el presente supuesto y constituyen las razones para que no se devengue ningún tipo de honorario.

IV

Por Resolución de 11 de enero de 2011, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don, en nombre y representación de «Madaria de Gordajuela, S.L.», interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 18 de febrero de 2011.

El recurrente señala que basaron el escrito de impugnación en dos cuestiones elementales:

1. Que la anotación de embargo se hallaba caducada por el transcurso del plazo legal de cuatro años de su vigencia, y así debía hacerse constar en su anotación.

2. Que por ello, aunque se cancelase por tal caducidad, ello no devengaba honorarios ya que no venía contemplada expresamente tal actuación como devengadora de honorarios.

Y, a su juicio, la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, que ahora recurre en apelación, no da respuesta alguna a su motivo de oposición por lo que solicita se estime el recurso y se revoquen las resoluciones que se recurren.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en este Centro Directivo el día 15 de marzo de 2011.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da

traslado del recurso al Registrador de la Propiedad de, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 14 de marzo de 2011, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 17 de marzo de 2011, don, Registrador de la Propiedad de, se remite al informe de 15 de noviembre de 2010 emitido en su día al interponerse el recurso ante el Colegio de Registradores, que en síntesis, se concretaba en lo siguiente:

– Que el recurrente confundía la causa de la cancelación (caducidad) con la propia práctica del asiento (cancelación).

– Que en nuestra legislación los honorarios se devengan por la práctica de los asientos, en este caso la cancelación, incluso independientemente de que se hagan a instancia expresa de parte, como ocurre en el presente caso, que sea mediante petición presunta o tácita como la prevista en el artículo 353 del Reglamento Hipotecario (expedición de certificación o práctica de cualquier asiento relativo a la finca o derecho) o aun cuando se trate de los excepcionales casos en que los asientos se practican de oficio (art. 591 del citado Reglamento).

– Que en este caso, sin embargo, el motivo único de impugnación se basaba en que se trataba de una cancelación por caducidad. El artículo 86 de la Ley Hipotecaria establece que la caducidad de las anotaciones preventivas se hará constar en el Registro a instancia del dueño del inmueble o derecho real afectado. Pues bien, si la caducidad debe hacerse constar en el Registro, ello implica necesariamente la práctica de un asiento, de lo que precisamente derivará el devengo de honorarios conforme a los tres primeros números del Anexo I del Arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre. Finalmente el argumento que cierra la cuestión se encontraría en el artículo 206.13 del repetido Reglamento, que ratifica lo señalado al establecer precisamente la caducidad como una de las causas de la cancelación de las anotaciones. En suma, la caducidad se refleja a través de un asiento, y la práctica de un asiento es el presupuesto necesario para el devengo de honorarios.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; el artículo 86 de la Ley Hipotecaria según redacción dada por la disposición final novena de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil y los artículos 353.3 y 591 del Reglamento Hipotecario aprobado por Decreto de 14 de febrero de 1947 y Resoluciones de 25 de octubre de 2002 y 19 de agosto de 2010 de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Primero. El presente recurso tiene por objeto determinar los honorarios registrales derivados de la práctica de una cancelación de anotación de embargo caducada.

Segundo. Frente a la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 11 de enero de 2011, desestimatoria de la impugnación de los honorarios registrales devengados en el Registro de la Propiedad de, con ocasión del despacho del documento que fue presentado con el asiento 902 del diario 175, se interpone apelación por parte del representante de la sociedad propietaria de la finca afectada por entender que, a su juicio, la cancelación de una anotación preventiva de embargo no devenga honorarios registrales cuando está incurrida en caducidad por transcurso del plazo legal de su vigencia pues –se pregunta– ¿cómo se va a cancelar lo que ya está caducado?, al tiempo que manifiesta su extrañeza de que el Registrador no la hubiera cancelado de oficio tal y como era su obligación.

Tercero. Frente a estas aseveraciones del recurrente y su pregunta retórica, procede subrayar que, por regla general, el Registrador de la propiedad en España no puede actuar de oficio y que la simple lectura del último párrafo del artículo 86 de la Ley Hipotecaria –según el cual «la caducidad de las anotaciones preventivas se hará constar en el Registro a instancia del dueño del inmueble o derecho real afectado»– demuestra que fue correcta la actuación del Registrador de B cuando, al expedir la nota simple informativa de la finca embargada en su día, no procedió a cancelar formalmente la anotación de embargo, cosa que no hizo hasta que el administrador de la sociedad propietaria de la finca lo solicitó expresamente por medio de la instancia, cuyo despacho devengó los honorarios discutidos.

Cuarto. Respaldo lo que dice el Registrador en su informe de 15 de noviembre de 2010 en cuanto que el recurrente parece confundir la causa de la cancelación (caducidad) con la propia práctica del asiento (cancelación), es igualmente inexacta la afirmación del recurrente cuando dice que «tal hecho imponible (sic) no venga expresamente contemplado en el citado arancel de honorarios», por cuanto expresamente el número 2 del Arancel de los Registradores de la Propiedad, bajo el epígrafe «inscripciones», establece en su apartado 1 que «por la inscripción, anotación o cancelación de cada finca o derecho, se percibirán las cantidades que fijan las siguiente escalas», lo que demuestra que los asientos principales, sean de inscripción, de anotación preventiva o de cancelación, tienen igual tratamiento arancelario, a salvo lo que alguna norma posterior dispuso para determinadas cancelaciones que no es aplicable a este caso.

Quinto. Es evidente, por tanto, que no es precisa para confirmar la minuta del Registrador la invocación que hace el Colegio de Registradores del artículo 591 del Reglamento Hipotecario, pues aquí no hubo ninguna actuación de oficio por parte del Registrador –que por cierto facilitó las cosas al recurrente cancelando una anotación practicada el 30 de marzo de 1992, prorrogada por vez primera (letra C) el 18 de marzo de 1996 y prorrogada por segunda vez (letra Ch) el 17 de marzo de 2000, sin aplicar el entonces vigente párrafo segundo del artículo 199 del Reglamento Hipotecario (según redacción del Decreto de 17 de marzo de 1959), con lo que evitó al recurrente el difícil-

toso camino de acudir al Juzgado ordenante de la anotación en solicitud de un mandamiento cancelatorio expreso— ni tampoco procedía invocar aquellas Resoluciones de esta Dirección General que analizaron las consecuencias arancelarias de las cancelaciones operadas en virtud del artículo 353.3 del Reglamento Hipotecario pues aquí hubo solicitud expresa de cancelación, la cual se practicó sin necesidad de obligar al interesado a solicitar una certificación, con el consiguiente incremento arancelario que se habría producido.

Este Centro Directivo ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don, en nombre y representación de «Madaria de Gordejuela, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de 11 de enero de 2011.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 23 de noviembre de 2011.—Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 24 de noviembre de 2011 (1.ª)

Recurso de revisión contra la minuta de honorarios 1497 de la Serie A-2, de fecha 2 de junio de 2010, expedida por el Registro de la Propiedad de, correspondiente a una escritura de modificación de división horizontal.

ANTECEDENTES DE HECHO

I

Por escrito de fecha 15 de marzo de 2011, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 17 de marzo 2011, don, en nombre y representación de «Inversiones Pardo Cano, S.L.», de conformidad con lo dispuesto en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, interpone recurso de revisión contra la minuta de honorarios 1497 de la Serie A-2, de fecha 2 de junio de 2010, expedida por el Registro de la Propiedad de, correspondiente a una escritura de modificación de división horizontal.

El recurrente manifiesta que el despacho de la escritura tiene por objeto la modificación de la división horizontal y su adaptación a viviendas protegidas, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 1961/2009, de 18 de diciembre, por el que se introducen nuevas medidas transitorias en el Plan Estatal de Viviendas y Rehabilitación 2009-2012, por el cual, se pueden calificar de protección oficial parcialmente edificios libres, hecho que refleja el acto que su representado ha realizado.

Con relación a ello alega el recurrente inaplicación de la reducción del 50% prevista en la Ley 41/1980 para las viviendas de protección oficial, concretamente en el artículo 8.1 y señala que, de acuerdo con la normativa señalada, no ofrece discusión, a su juicio, el hecho de la modificación de la división horizontal para su adaptación de 32 viviendas protegidas, la base correspondiente a las fincas objeto de calificación como viviendas protegidas se le aplicara la reducción del 50% de los derechos correspondientes a la inscripción. A este respecto, indica el recurrente que resulta conveniente partir de una realidad incuestionable que es el hecho de que 32 viviendas son el objeto de la calificación protegida.

En segundo lugar, el recurrente alega que la base a aplicar es la de las viviendas modificadas en función del valor de la construcción de esas 32 viviendas calificadas como protegidas más valor del suelo proporcional en función de los metros destinados a las viviendas calificadas, sin tener en cuenta el resto de viviendas de la división horizontal que no ha sufrido ninguna modificación así como la aplicación de la reducción prevista en la Ley 41/1980, de 5 de julio, de medidas urgentes de apoyo a la vivienda en el artículo 8.1.

II

Con fecha 25 de marzo de 2011 se da traslado del recurso al Registrador de la Propiedad de, don al objeto de que, con arreglo a los artículos 82 y 83 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, informe a esta Dirección General en el plazo de diez días.

El día 11 de abril de 2011 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el informe del Registrador y en él manifiesta sintéticamente:

En primer lugar señala la extemporaneidad y consiguiente inadmisión del recurso. Reproduce el artículo 619 del Reglamento Hipotecario: «Aun pagados los honorarios, podrán los interesados recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no transcurra un año de la fecha del pago, siempre que se trate de errores aritméticos o materiales o la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos» y manifiesta que el presente recurso no se basa ni en un error aritmético ni material ni por no cumplir los requisitos formales con especificación de conceptos. Simplemente, el interesado ha presentado reclamaciones contra todos los conceptos exaccionados –incluso, la extensión de la nota de no constancia catastral– por no estar de acuerdo con ellos. Todo esto debe dar lugar a la inadmisión del recurso por extemporáneo sin que pueda ampararse en el precitado artículo para su admisión por quedar fuera del supuesto de hecho.

El plazo para la interposición del recurso de una minuta es de quince días hábiles desde su comunicación de acuerdo con la Norma Sexta del Real Decreto 1427/1989 tal y como se indica al pie de la factura ahora recurrida y por lo tanto el recurso se ha presentado once meses después de la emisión de la factura recurrida.

Para el caso de que no se admita el motivo anterior que provoque la inadmisión del recurso, el Registrador procede a informar con relación al motivo del recurso: la aplicación o inaplicación de las bonificaciones por VPO. El Registrador se remite a los argumentos esgrimidos frente a las reclamaciones efectuadas por el propio recurrente ante el Registro y reitera que el artículo 8.1 de la Ley 41/1980 señala claramente qué negocios jurídicos son susceptibles de beneficiarse de la reducción y en ellos se incluyen las divisiones horizontales sin que el presente negocio jurídico suponga una división horizontal –que estaba realizada con anterioridad– sino de rectificar una división horizontal y, por tanto preexistente. En este sentido, el citado artículo señala paso a paso las operaciones jurídicas precisas para que tenga lugar la final adquisición por parte del particular de al finca de VPO, siendo la rectificación un paso elegido voluntariamente por el ahora reclamante para volver a configurar una finca inicialmente dado que tiene por objeto una finca no destinada inicialmente

a VPO y respecto de la que ya se realizó una división horizontal y que no se ha contemplado como beneficiario de la bonificación correspondiente.

Añade el Registrador que el concepto rectificación hace referencia al negocio jurídico contenido en la escritura pública presentada, inscrito en el Registro y minutado. Por lo demás, hace referencia a la Resolución de 23 de julio de 2003 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores en un supuesto idéntico al señalado por el ahora reclamante y considerando que ha aplicado correctamente el Arancel.

III

Con fecha 25 de marzo de 2011 se da traslado del recurso al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España al objeto de que, con arreglo a los artículos 82 y 83 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, informe a esta Dirección General en el plazo de diez días.

Mediante escrito de 29 de marzo de 2011, el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, informa que debe inadmitirse el recurso presentado al amparo del artículo 619 del Reglamento Hipotecario porque en el presente caso lo que se cuestiona es la correcta aplicación del Arancel, reducción aplicable, al recurrirse los honorarios derivados de la inscripción de una escritura de modificación de división horizontal relativa a viviendas protegidas, cuestión sustantiva o de concepto. Además, la minuta reúne todos los requisitos formales de conformidad con la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 6 de abril de 1990 y la Resolución Circular de 14 de julio de 1998. Es por ello, que al discutirse cuestiones sustantivas o de concepto es aplicable el plazo general de quince días hábiles desde la notificación o entrega y no procede la aplicación del procedimiento regulado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el artículo 619 del Decreto de 14 de febrero de 1947 por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario; Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España; los artículos 113.2 y 119 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; la disposición adicional séptima del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio; el artículo 8 de la Ley 41/1980, de 5 de julio, según redacción dada por el Real Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio y la Resolución de 5 de octubre de 1999 de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Primero. Dado que la fecha de pago de la factura discutida –de la serie A-2, número 1497– fue el 2 de junio de 2010 y que no es hasta el 21 de diciembre de 2010 cuando el recurrente presenta en el Registro de la Pro-

iedad concernido un escrito de solicitud de revisión de factura, es evidente que el plazo de quince días hábiles establecido por la Norma Sexta, apartado primero 1427/1989, de 17 de noviembre, del Anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, para la impugnación ordinaria de una minuta de honorarios ha transcurrido sobradamente. Por ello, la cuestión hace tránsito a lo que dispone el vigente artículo 619 del Reglamento Hipotecario, a cuyo tenor «aun pagados los honorarios, podrán los interesados recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no transcurra un año de la fecha del pago, siempre que se trate de errores aritméticos o materiales o la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos».

Esta redacción del citado precepto es consecuencia de la interpretación que de su texto anterior hizo la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Sentencia de fecha 13 de mayo de 1996, y mantenida por esta Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de fechas 20 de mayo de 1998, 23 de junio de 1999, 9 de julio de 1999 y 17 de julio de 2000, consistente en entender que el artículo 619 ampara tan solo la posibilidad de efectuar la revisión de la minuta para rectificar errores de carácter material o aritmético. Las cuestiones sustantivas o de conceptos quedan sujetas al procedimiento previsto en la norma sexta del anexo II del arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre.

Segundo. Procede, pues, abordar en primer lugar si la factura discutida incurre en alguno de esos motivos de revisión previstos en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, puesto que el interesado envió a esta Dirección General escrito de 15 de marzo de 2011, depositado en correos en igual fecha por el sistema de certificado administrativo y, por tanto, dentro del plazo de un año contemplado por dicho artículo reglamentario.

Tercero. La minuta analizada, aunque aparenta a primera vista una corrección formal completa, presenta sin embargo un error material en el apartado donde se señala la forma de cálculo del valor de la finca a tener en cuenta para su confección, pues ahí se dice que el valor es el «declarado», cuando es el propio Registrador quien, en su escrito de 1 de marzo de 2011, apartado 9, reconoce que procede tomar por base los valores que ya constan en el Registro de la Propiedad. Esta divergencia a la hora de señalar los valores tenidos en cuenta es suficiente para entender que la minuta impugnada adolece de un error material de los que el artículo 619 del Reglamento Hipotecario contempla como posibles para acceder a la revisión de la misma, razón por la cual, en contra del informe que al respecto emitió el Colegio de Registradores el 29 de marzo de 2011, entiende este Centro Directivo que se ha de dar lugar a la revisión solicitada por el recurrente

Cuarto. Así las cosas, procede entrar en las causas de impugnación de la minuta que el interesado considera no ajustada a derecho. En su escrito de 15 de marzo de 2011 dirigido a esta Dirección General –coincidente en lo fundamental con el que dirigió al Registrador el 3 de febrero de 2011– estructura su

solicitud en cuatro apartados, de los cuales el último no va a ser objeto de análisis por referirse a la forma y número de cuenta en donde, según el recurrente, se le han de ingresar las diferencias en el caso de que existan, cuestión ésta, de pura intendencia, que carece de regulación legal propia en sede arancelaria ya que, caso de ser procedente alguna devolución, el Registrador no puede ser compelido por el interesado a utilizar un medio de pago –ingreso en cuenta– cuando pudiera, si le conviene, utilizar otro de los legalmente admitidos por los artículos 1.157 y siguientes del Código Civil.

Quinto. El recurrente solicita en primer lugar la aplicación de la reducción del 50 por 100 de los honorarios registrales, conforme a los que establece la Ley 41/1980, de 5 de julio, y en segundo lugar que se tome como base de la modificación de la división horizontal la base correspondiente a esas treinta y dos viviendas objeto de calificación. Sin embargo, a la hora de resolver ambas cuestiones el orden que impone la lógica es el inverso: lo primero que procede es determinar qué base se debe aplicar al acto inscrito y, una vez elegida la base, decidir si procede o no reducir las cantidades devengadas, conforme al número 2.1 del arancel, en un 50 por 100.

Sexto. Llegados a este punto procede volver la vista sobre la escritura pública cuya inscripción, tras una subsanación de defectos, originó la minuta discutida, y en dicha escritura puede leerse en el otorgan «que en la representación que ostentan, dejan hecha la modificación de la división horizontal contenida en la presente escritura, en los términos consignados en los anteriores expositivos». Es cierto que la modificación efectuada, por mucho que vaya destinada a proteger tan solo treinta y dos viviendas, se refiere al régimen de división horizontal declarado por la escritura anterior, que también lo fue de declaración de obra nueva en construcción, razón por la cual su modificación desde el punto de vista arancelario ha de tener por base –a falta de valor comprobado fiscalmente y de valor consignado por la parte en el correspondiente documento– el que el Registrador estime aplicable como valor de todo el edificio de los que prevé el apartado 2 de la Norma Primera del Anexo II del Real Decreto 1427/1989, habiendo utilizado en esta ocasión «el valor registral de la finca o derecho», lo que está ajustado plenamente a derecho, y sin que sea atendible la solicitud del recurrente de que aplique el valor que el arquitecto da como «importe de la división horizontal en cuanto a m² de viviendas y garajes modificados» pues –aparte de que en la propia escritura se dice que se incorpora la certificación del arquitecto a los efectos que pueda tener en el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados– tal vez ese podría ser el valor a tener en cuenta como el del porcentaje de los elementos a proteger, cuya suma de cuotas es el 34,02%, y que elevado al 100% para lograr el valor de todo el edificio arrojaría incluso una cifra superior a la tenida en cuenta por el Registrador como valor de dicho edificio y que la prohibición de la *reformatio in peius* establecida por el artículo 1.13.3 de la Ley 30/1992 impide tener en cuenta en esta revisión.

Séptimo. Desestimada la pretensión del recurrente en lo relativo al valor a tener en cuenta para la modificación de una obra en régimen de división horizontal, que, como queda dicho, ha de ser el valor de todo el edificio en cuanto al cobro de la inscripción extensa a practicar en el folio abierto a éste (otra cosa es la minutación de cada inscripción concisa, que el Registrador cobró tan solo 35 pues solo treinta y cinco inscripciones de esta clase practicó: treinta y dos para las viviendas protegidas y tres más por tres elementos modificados no protegidos), procede ahora analizar si tales inscripciones deben beneficiarse de la reducción del 50 por 100 establecida por el artículo octavo de la Ley 41/1980, según redacción dada por el Real Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio, cuando dice que «se entenderán incluidos en dichos actos la adquisición del solar, las modificaciones hipotecarias de fincas, la declaración de obra nueva, la división horizontal, los préstamos hipotecarios que hayan obtenido el carácter de cualificados conforme a la normativa vigente y, en general, todos los actos o negocios jurídicos necesarios para que las viviendas queden disponibles para su primera transmisión o adjudicación». Y en este extremo, si bien es cierto –como afirma el Registrador– que las exenciones y bonificaciones arancelarias, igual que las tributarias, han de interpretarse restrictivamente, es obvio que la escritura presentada e inscrita es precisamente un acto jurídico que se hizo necesario para obtener la protección oficial de las viviendas elegidas, encajando por ello en la presión legal como «acto necesario para que las viviendas queden disponibles para su primera transmisión» sin utilizar ninguna interpretación extensiva.

Octavo. Estimándose la pretensión del recurrente en este punto, procede ordenar al Registrador la confección de nueva minuta en la que, además de eliminar esa enigmática referencia al número 2.12 del arancel (cuando resulta que el número 2 del arancel vigente solo tiene diez números; tal vez quiso decir 2.1.2), se reduzcan en un 50 por 100 los derechos consignados en la segunda línea «rectificación», así como los de la tercera línea «rectificación», si bien en ésta tan solo los de los treinta y dos elementos protegidos, manteniendo los derechos en cuanto a los tres elementos modificados no protegidos, y confirmando la minuta en todo lo demás: presentación, afección fiscal y cancelación fiscal.

Noveno. No procede resolver en este trámite la solicitud que el recurrente formula en el apartado 3 de su escrito, de que se le abonen los intereses legales desde la fecha del pago de la factura por ser ésta una cuestión ajena al recurso en materia arancelaria, centrado en el ajuste a la legalidad de las minutas registrales. La cuestión de si procede o no el abono de intereses, al no estar contemplada en las normas arancelarias, es una cuestión de derecho privado, a resolver por la jurisdicción ordinaria en el juicio que corresponda.

Esta Dirección General ha resuelto:

1.º Haber lugar a la revisión de la minuta por presentar un error material en cuanto a la determinación del valor aplicado.

2.º Desestimar la pretensión del recurrente en cuanto a la base a aplicar por el concepto de modificación de la división horizontal.

3.º Estimar la pretensión del recurrente en cuanto a la bonificación derivada de la Ley 41/1980.

4.º No haber lugar a pronunciarse en cuanto a la procedencia del abono de intereses ni en cuanto a la forma de devolución de las diferencias que resultan a favor del recurrente.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 24 de noviembre de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 24 de noviembre de 2011 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 7 de septiembre de 2010, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de

HECHOS

I

Mediante escrito de 25 de mayo de 2010, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 27 de mayo de 2010, doña, impugna minuta 4/2034, expedida por el Registro de la Propiedad de, por importe de 172,41 euros.

La recurrente manifiesta que heredó de sus padres el 33,33% de una vivienda y que al no ponerse de acuerdo con sus hermanos se solicitó la división de la cosa común y llegó hasta subasta pública. Ella misma obtuvo la vivienda después de pagar en el juzgado el 66,66% restante del total. Practicada la inscripción en el Registro se le giró la minuta objeto de impugnación con la que no está de acuerdo ya que se le cobra el 100% del valor del piso en la inscripción cuando el 33% ya era suyo y estaba inscrito. De hecho en el Juzgado consignó el valor correspondiente al 66,66% de sus hermanos y no el valor total de la vivienda. Además, señala que le cobran otros conceptos que no entiende.

Por ello solicita que se le explique por escrito la minuta y le sean devueltas las cantidades, que según su criterio, se han cobrado injustamente.

II

Don, Registrador de la Propiedad de, emite el correspondiente informe que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 15 de junio de 2010.

El Registrador señala que «entrando en el fondo de la cuestión de si procede la aplicación del 66,66% de la base de la adjudicación, es decir, 61.332,72 € y no del 100% como se le ha cobrado, es decir, 92.000 €, la Resolución de 12 de abril de 2000, respecto de una comunidad de bienes, adjudicación derivada de un juicio de división de cosa común, determina cómo se minuta la adjudicación derivada de un juicio de división de cosa común, cuando el adjudicatario era copropietario de dicha finca en cuanto a una participación de un 33,333%. El artículo 404 del Código Civil establece que cuando la cosa fuere esencialmente indivisible y los condueños no convinieren en que se adjudique a uno de ellos indemnizando a los demás, se venderá y se repartirá su precio; habiendo aclarado la jurisprudencia del Tribunal Supremo que esa indivisibilidad puede ser física o económica, es decir, por desmerecer mucho la cosa según la finalidad para la que esté destinada. Es decir, estamos ante un supuesto de venta, por medio de subasta judicial, de la totalidad de la cosa y no de cuotas concretas correspondientes a cada copropietario, con la consecuencia, entre otras, de no darse el retrato de comuneros del artículo 1.522 del Código Civil. Esta doctrina no puede desvirtuarse por el hecho de señalarse, en el edicto de convocatoria de la subasta y en el auto de adjudicación, que en caso de resultar adjudicatario uno de los copropietarios no sería necesario la consignación de la parte del precio que hubiera de corresponderle; previsión que habría de quedar sin efecto en el supuesto de aparecer embargada, por ejemplo, la parte de dicho copropietario (situación que no se da en este supuesto de hecho concreto, pero que queda baja la calificación del Registrador). Esta doctrina viene también sustentada si se tiene en cuenta cuál será el título de adquisición del adjudicatario, ya que no será de 2/3 partes por auto de adjudicación de división de cosa común, sino que su título será en cuanto a la totalidad del bien. Por tanto, una vez establecido que se trata de la transmisión del bien en su totalidad, y no de cuotas indivisas del mismo, corresponde fijar cuál será la base a tomar en cuenta para su minutación. Y así, conforme a la Norma General Primera, apartado primero, del Anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad, éste será el valor consignado en el documento, es decir, el valor por el que se ha adjudicado en la subasta de 92.000 €».

Respecto de los otros conceptos que se cobran en la factura y que dice no entender por qué se le cobran a la recurrente, indica el Registrador que «es, respecto a la información por fax que se ha pedido sobre la finca en cuestión, de la que se solicitó información por fax de una Notaría, y por eso se le ha cobrado a ella los honorarios que se devengan por el servicio que prestó el Registro con respecto a la información solicitada, entendiéndose que habrían sido solicitados por los titulares de la finca a que se refiere el recurso».

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a doña, para que alegase cuanto estimara conveniente sin que hasta la fecha de dictar Resolución se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 7 de septiembre de 2010, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña, interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 28 de septiembre de 2010.

La recurrente señala que tras la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España sigue estando en desacuerdo en los siguientes puntos:

1.º Se le cobra el 100% de los gastos de inscripción y en ningún momento el Juzgado le ha hecho consignar el 100% de la vivienda sino el 66,66%. A su juicio es injusto ese pago extra.

2.º Si tiene que abonar 3,005061 en garantía de débitos fiscales, al no tenerlos la vivienda considera que le tendrán que devolver dicho importe.

3.º Las notas simples informativas se pagan en el registro cuando se solicitan. No entiende la recurrente por qué tiene que pagar una nota simple que no ha solicitado.

4.º Se le han cobrado gastos de fax y en el libro del Registrador no hay ninguna especificación de qué persona ha solicitado la información.

Por ello solicita le sean devueltas las cantidades que, según su criterio, se le han cobrado injustamente.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en este Centro Directivo el día 19 de octubre de 2010. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse en base a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don, Registrador de la Propiedad de, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 15 de octubre de 2010, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 21 de octubre de 2010, el Registrador manifiesta que no hace alegación alguna ya que con fecha 15 de junio de 2010 emitió el preceptivo informe que fue remitido en su día a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores, en el sentido de no acceder a la rectificación de la minuta en cuestión, por entender ajustada a derecho, criterio confirmado por la Resolución de dicho Colegio que ahora se recurre.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de febrero de 2000, 12 de abril de 2000, 14 de junio de 2001, 19 de junio y 10 de octubre de 2002, 10 de febrero y 25 de noviembre de 2009 y 16 de marzo y 19 de agosto de 2010.

Primero. El objeto del presente recurso consiste en determinar cómo se minuta la adjudicación derivada de un juicio de división de cosa común cuando la adjudicataria era copropietaria de la finca y si es correcta la minutación de los conceptos nota afección fiscal, información por fax y nota simple informativa.

Segundo. El recurso se interpone por considerar la recurrente que en la transmisión judicial derivada de un procedimiento de división de cosa común, cuando se adjudique la finca a uno de los copropietarios, solo deberá minutarse por la participación que adquiere y antes no le pertenecía, en este caso el 66,66% y no por el total valor de la finca, pues el otro 33% era suyo.

Esta cuestión ha sido ya resuelta por esta Dirección General (*cfr.* Resoluciones de 12 de abril de 2000 y 14 de junio de 2001, entre otras). El artículo 404 del Código Civil establece que «cuando la cosa fuere esencialmente indivisible, y los condueños no convinieren en que se adjudique a uno de ellos indemnizando a los demás, se venderá y repartirá su precio». Estamos por lo tanto ante un supuesto de venta, por medio de subasta judicial, de la totalidad de la cosa y no de cuotas concretas correspondientes a cada copropietario, con la consecuencia, entre otras, de no darse el retracto de comuneros del artículo 1.522 del Código Civil.

Esta doctrina no puede desvirtuarse por el hecho de señalarse, en el edicto de convocatoria de la subasta y en el auto de adjudicación, que en caso de resultar adjudicatario uno de los copropietarios no sería necesario la consignación de la parte del precio que hubiera de corresponderle; previsión que habría de quedar sin efecto en el supuesto de aparecer embargada, por ejemplo, la parte de dicho copropietario (situación que no se da en este supuesto de hecho concreto, pero que queda bajo la calificación del Registrador).

Esta doctrina viene también sustentada si se tiene en cuenta cuál será el título de adquisición del adjudicatario, que en el caso objeto de recurso no es en un 33% herencia y en un 66,66% adjudicación derivada de un procedimiento de división de cosa común, sino que su título de adquisición es este último en cuanto a la totalidad del bien.

No deben confundirse los aspectos jurídicos de la transmisión realizada, con sus aspectos económicos, como es la necesidad o no de consignar el precio cuando parte del mismo ha de ser reintegrado al adjudicatario que debe abonarlo. La transmisión efectuada debe calificarse atendiendo a la verdadera naturaleza jurídica de la misma, desde un punto de vista objetivo, y sin que los aspectos económicos modifiquen la verdadera naturaleza jurídica del negocio realizado, que en este caso es según se ha dicho una venta, por medio de subasta judicial. Y así, en la inscripción practicada consta claramente que el Juzgado ordena la venta en pública subasta de la totalidad de la finca, por lo que la transmisión se refiere a toda la finca y así resulta del acta de inscripción en la que consta un nuevo título de adquisición.

Establecido que la transmisión lo es de la totalidad de la finca y no de cuotas indivisas de la misma, la base que debe tomarse para la aplicación del Arancel es el valor por el que se ha adjudicado en la subasta que es 92.000 euros. Por lo tanto, la actuación del Registrador ha sido correcta en este punto.

Tercero. Concepto nota afección fiscal. Se minuta bajo este concepto la nota marginal de afección al pago de la liquidación complementaria del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados que el Registrador extiende de oficio, en garantía de débitos fiscales que pueden resultar de las liquidaciones complementarias del acto inscrito.

Si bien la nota de afección fiscal debe practicarse de oficio por el Registrador, de ello no resulta que no devengue honorarios. El artículo 589 del Reglamento Hipotecario establece que los Registradores cobran honorarios por los asientos que hagan en los libros, las certificaciones que expidan y las demás operaciones, con sujeción estricta a su arancel y el artículo 591 del citado Reglamento, señala que cuando los asientos del Registro deban practicarse de oficio, no se entenderá que dichas operaciones sean en todo caso gratuitas a menos que por una disposición legal se ordene expresamente, disposición que no existe en este caso, sino al contrario el Arancel de los Registradores se refiere expresamente a la nota de afección en garantía de débitos fiscales en el número 3.3, señalando que por tales notas se devengarán 3,005061 euros. La actuación del Registrador ha sido correcta en este punto

Cuarto. Concepto información por fax. En este punto alega la recurrente que se le cobra este concepto sin que se le especifique quién ha solicitado la información. El Registrador informa que se solicitó información por una Notaría, entendiéndose que habría sido solicitada por los titulares de la finca.

Respecto de quién es el obligado al pago de esta nota que fue recogida por el Real Decreto 2537/1994, de 29 de diciembre, sobre colaboración entre Notarías y Registros, estableciendo un sistema de colaboración en aras de evitar el fraude en la contratación inmobiliaria, buscando la mayor seguridad jurídica posible, esta Dirección General tiene señalado que debe acudir, para su determinación, al apartado segundo de la Regla Octava del Anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad, que establece que los derechos correspondientes a las manifestaciones (una de cuyas formas es la nota simple) serán de cargo de quienes las soliciten, que en el caso objeto de recurso sería el Notario autorizante. Aquella norma es paralela a la recogida en el apartado primero de la misma Norma Octava, según la cual los derechos del Registrador serán exigibles también a la persona que haya presentado el documento, porque dicho representante es quien solicita la inscripción del título presentado [considerándosele a estos efectos representante de aquél a cuyo nombre se ha de inscribir la finca o derecho artículos 6.d) de la Ley Hipotecaria y 39 de su Reglamento].

En el caso objeto de recurso no queda acreditado en el expediente que se haya solicitado la información ni quién lo ha hecho. Además el título cuya inscripción se minuta es un testimonio de auto de adjudicación y no un documento notarial y por ello, debe concluirse que no procede su minutación debiendo suprimirse este concepto de la minuta.

Quinto. Concepto nota simple informativa. El artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria establece la obligatoriedad de emitir nota simple informativa derivada de la inscripción del título, y con independencia de la solicitud del

interesado, «únicamente si el estado registral de titularidad y cargas fuere discordante con el reflejado en el título».

En el caso presente hay alteración en el estado de cargas, entendiéndose en este sentido que no procedería la expedición de nota simple informativa si la liquidación del impuesto fuere definitiva; pero sí cuando sea provisional y se extienda la correspondiente nota de afección fiscal que es lo que ha ocurrido.

Estamos ante una obligación legal impuesta, la Registradora que actúa con independencia de la petición del interesado. Desde el momento en que se expide dicha nota, hay una actuación profesional del Registrador que, como publicidad formal, debe minutarse con arreglo al número 4.f) del Arancel, es decir, 3,01 euros por cada nota simple informativa. (*cf.* Resoluciones de 13 de abril de 2000, 9 de enero de 2001 y 19 de junio de 2002). Por lo tanto en este punto ha sido correcta la actuación del Registrador.

Este Centro Directivo ha resuelto estimar parcialmente el recurso interpuesto por doña, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 7 de septiembre de 2010 y ordenar la confección de una nueva minuta según lo indicado en los fundamentos anteriores.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 24 de noviembre de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 24 de noviembre de 2011 (3.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, en nombre y representación de «Inmobiliaria Parque Comillas, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 19 de octubre de 2010, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de

HECHOS

I

Mediante escrito de 20 de agosto de 2010, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el mismo día, don, en nombre y

representación de «Inmobiliaria Parque Comillas, S.L.», impugna minuta 386 de la Serie C, expedida por el Registro de la Propiedad de, por importe de 838,18 euros.

El recurrente señala como defectos de la minuta impugnada:

- a) La factura remitida carece de numeración, número de serie, número de factura y fecha, lo que incumple el Real Decreto 1496/2006, de 28 de noviembre.
- b) El concepto denominado 3.2 nota marginal con un valor de 441,743918 resultado de multiplicar 49 fincas registral por 9,015182 € más 18% IVA, es de aplicación errónea.
- c) El arancel a aplicar es el 3.3 Nota de Terminación, con un valor de 3,005061 €. Por tanto, por el concepto 3.3 Fin de Obra resultaría 49 por 3,005061=147,247989 € y el montante total de la factura (IVA+IRPF) sería de 534,83 euros.

II

Don, Registrador de la Propiedad de, emite el correspondiente informe que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 23 de agosto de 2010. El Registrador informa que lo que remitió no fue una factura sino un borrador de la misma lo que procede a subsanar mediante la aportación de una copia de la factura al Colegio de Registradores. Señala, por otra parte, que no está de acuerdo en lo que respecta, según el escrito de alegaciones, al arancel aplicado a los elementos independientes formados de la división horizontal como consecuencia de la práctica de la nota marginal, ya que considera que el criterio aplicado por él se ajusta escrupulosamente al mantenido por la propia Dirección General de los Registros y del Notariado la cual, en su Resolución de 23 de julio de 2003, sentó las pautas en la minutación de la terminación de la obra nueva afirmando respecto a lo debatido que : «..... En cada elemento independiente, el fin de obra debe minutarse como nota marginal conforme al 3.2 del Arancel, por cada una extendida».

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a don, para que alegase cuanto estimara conveniente.

Por escrito de fecha 9 de septiembre de 2010 que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el mismo día, el recurrente señala que el escrito del Registrador no desvirtúa la impugnación de honorarios presentada por él.

A mayor abundamiento existe un reconocimiento expreso de la no emisión de factura original a pesar de intentar percibir el importe de sus honorarios contra reembolso.

Igualmente, considera que el Registrador no explica la aplicación del arancel remitiéndose exclusivamente a una Resolución de la Dirección General de 23 de julio de 2003 que no es de aplicación en el presente caso.

En definitiva, se ratifica plenamente en el escrito de impugnación que, a su juicio, no ha sido debidamente contestado por el Registrador interesando la estimación del recurso.

IV

Por Resolución de 19 de octubre de 2010, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don, en nombre y representación de «Inmobiliaria Parque Comillas, S.L.», interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 24 de noviembre de 2010.

El recurrente señala que no está conforme con la resolución recurrida y que el recurso de apelación tiene como base fáctica y jurídica los mismos hechos y fundamentos de derecho de la impugnación inicial que han sido recogidos en esta Resolución por lo que se dan por reproducidos.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en este Centro Directivo el día 21 de diciembre de 2010. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse en base a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don, Registrador de la Propiedad de, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 13 de diciembre de 2010, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 15 de diciembre de 2010, el Registrador adjunta la contestación dada a la impugnación remitida al Colegio de Registradores con fecha 27 de agosto de 2010 así como la Resolución del mismo en la que se desestimaba dicho recurso a la que se remite por estar conforme en su integridad.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de julio de 2003, 7 de abril de 2008, 6 de mayo y 18 de septiembre de 2009 y 15 de julio de 2010.

Primero. El presente recurso tiene por objeto determinar si la minuta reúne los requisitos formales legalmente exigidos y si el número del Arancel aplicado a la minutación de la nota marginal de fin de obra de los distintos elementos de una propiedad horizontal es el correcto.

Segundo. Respecto a los requisitos formales de la minuta, la Norma quinta, número 2, del Anexo II del Arancel establece: «Los derechos devengados por los Registradores con arreglo a estos Aranceles se consignarán en la oportuna minuta, en la que deberán expresarse los suplidos, conceptos, bases y números del Arancel. La minuta, que irá firmada por el Registrador, deberá contener mención expresa al recurso que contra ella cabe y el plazo para su impugnación». Las Resoluciones de esta Dirección General de 8 de enero y 6 de abril de 1990 y la Resolución-Circular de 14 de julio de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre obligaciones formales y de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles, establecen las circunstancias que inexcusablemente han de constar en las minutas, a saber: identificación del Registro y del Registrador, fecha y número de la minuta o borrador, el interesado, así mismo, se expresará separadamente y con toda claridad, cada uno de los conceptos por los que se haya devengado derechos arancelarios, con expresión del número de arancel aplicado, base aplicada, honorarios que comporta tal concepto y total de honorarios; también se expresarán la forma en que se han obtenido los valores para la aplicación del arancel, los suplidos, si los hubiere, así como la firma del Registrador, recurso que contra la minuta cabe y plazo para su impugnación.

Examinado el borrador de la minuta de honorarios remitido por el Registrador incorporado al expediente, resulta que reúne todas las circunstancias citadas, no existiendo por lo tanto incumplimiento de requisitos formales.

Tercero. En cuanto al número del Arancel aplicable a la minutación de la nota marginal de fin de obra practicada en los distintos elementos de una propiedad horizontal, sostiene el recurrente que debe minutarse por el número 3.3 del Arancel. El recurso no puede tampoco estimarse en este punto. El número 3.3 del Arancel se refiere a las notas de afección fiscal, que cumplen una función de garantía de los débitos fiscales que puedan resultar de las liquidaciones complementarias del acto o contrato inscrito y que, por lo tanto, nada tienen que ver con la nota marginal de terminación de obra. La nota marginal de fin de obra es un asiento específico que tiene una finalidad de publicidad y pone de manifiesto la modificación jurídica operada en cada finca registral de la propiedad horizontal y, dada esa finalidad de publicidad, debe encuadrarse en el número 3.2 y minutarse 9,015182 euros por cada nota extendida. Por lo tanto, la actuación del Registrador ha sido correcta.

Este Centro Directivo ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don, en nombre y representación de «Inmobiliaria Parque Comillas, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 19 de octubre de 2010.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de

Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 24 de noviembre de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 24 de noviembre de 2011 (4.ª)

ANTECEDENTES DE HECHO

I

Por escrito de fecha 8 de marzo de 2011, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de marzo 2011, don, en nombre y representación de «Inversiones Pardo Cano, S.L.», de conformidad con lo dispuesto en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, interpone recurso de revisión contra la minuta de honorarios 1498 de la Serie A-2, de fecha 2 de junio de 2010, expedida por el Registro de la Propiedad de, correspondiente a la inscripción de una escritura de cancelación de de hipoteca.

Alega el recurrente inaplicación de la bonificación aplicable a la base arancelaria de una cancelación de hipoteca, de conformidad con lo establecido en la Ley 41/2007, de 7 de diciembre por la que se modifica el artículo 8 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema financiero. Añade que la Sentencia de 24 de junio de 2010 del Tribunal Superior de Justicia de Madrid considera que el artículo 8 de la Ley 2/1994, en la vigente redacción, modificada por el artículo 10 de la Ley 41/2010, «incluye dentro del ámbito de la bonificación arancelaria la inscripción de toda clase de cancelaciones de préstamos hipotecarios».

En consecuencia, para determinar el arancel registral de cancelación, el capital pendiente que se tomará como base para el cálculo del arancel, tiene valor cero, al cual está asignado un arancel de 24,04 euros que ha de reducirse en un 90%, resultando un importe de 2,40 euros.

Señala, además, que el Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, por el que se adoptan medidas extraordinarias para la reducción del déficit público, en su disposición adicional octava, apartado dos establece la información a los interesados que debe contenerse en la minuta.

Solicita por ello, además de la aplicación de la reducción del 90% prevista en el artículo 8 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo en los términos señalados, factura rectificativa de la original y emisión de una factura que se ajuste a derecho, conforme al Real Decreto 1496/2003, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación y se modifica el Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido.

II

Con fecha 25 de marzo de 2011 se da traslado del recurso al Registrador de la Propiedad de, don, al objeto de que, con arreglo a los artículos 82 y 83 de la Ley 30/1992,

de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, informe a esta Dirección General en el plazo de diez días.

El día 11 de abril de 2011 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el informe del Registrador y en él manifiesta sintéticamente:

En primer lugar señala la extemporaneidad y consiguiente inadmisión del recurso. Reproduce el artículo 619 del Reglamento Hipotecario: «Aun pagados los honorarios, podrán los interesados recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no transcurra un año de la fecha del pago, siempre que se trate de errores aritméticos o materiales o la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos» y manifiesta que el presente recurso no se basa ni en un error aritmético ni material ni por no cumplir los requisitos formales con especificación de conceptos. Simplemente, el interesado ha presentado reclamaciones contra todos los conceptos exaccionados –incluso, la extensión de la nota de no constancia catastral– por no estar de acuerdo con ellos. Todo esto debe dar lugar a la inadmisión del recurso por extemporáneo sin que pueda ampararse en el precitado artículo para su admisión por quedar fuera del supuesto de hecho.

El plazo para la interposición del recurso de una minuta es de quince días hábiles desde su comunicación, de acuerdo con la Norma Sexta del Real Decreto 1427/1989, tal y como se indica al pie de la factura ahora recurrida, y por lo tanto, el recurso se ha presentado once meses después de la emisión de la factura recurrida.

Para el caso de que no se admita el motivo anterior que provoque la inadmisión del recurso, el Registrador procede a informar con relación a los motivos del recurso. En cuanto a la reclamación de la factura inicial señala el Registrador que ésta contiene la descripción de las operaciones efectuadas con indicación de «presentación», «cancelación», «afección fiscal», etc. que son los términos de uso ordinario y suficiente de la práctica registral. A juicio del Registrador, no se ha producido indefensión alguna al interesado porque le ha dado información suficiente, veraz, completa y clara de los conceptos facturados de acuerdo con los usos normales y razonables.

También insiste el Registrador que la reducción del 90 por ciento ha sido aplicada.

III

Con fecha 25 de marzo de 2011 se da traslado del recurso al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España al objeto de que, con arreglo a los artículos 82 y 83 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, informe a esta Dirección General en el plazo de diez días.

Mediante escrito de 30 de marzo de 2011, el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, informa que debe inadmitirse el recurso presentado al amparo del artículo 619 del Reglamento Hipotecario porque en el presente caso lo que se cuestiona es la correcta aplicación del Arancel, reducción aplicable, al recurrirse los honorarios derivados de la inscripción de una escritura de cancelación de hipoteca, cuestión sustantiva o de concepto. Es por ello, que al discutirse cuestiones sustantivas o de concepto es aplicable el plazo general de quince días hábiles desde la notificación o entrega y no procede la aplicación del procedimiento regulado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario.

En cuanto a los requisitos formales de la citada minuta, el informe señala que la Norma Quinta, párrafo segundo, del Anexo II del Arancel establece: «Los derechos devengados por los Registradores con arreglo a estos Aranceles se consignarán en la oportuna minuta, en la que deberán expresarse los suplidos, conceptos, bases y número del Arancel. La minuta

que irá firmada por el Registrador, deberá contener mención expresa al recurso que contra ella cabe y el plazo para su impugnación». Las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de enero de 1990, 6 de abril de 1990, Resolución-Circular de 14 de julio de 1998 sobre obligaciones formales y de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles, la disposición adicional octava punto dos del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, o la Resolución de 15 de julio de 2010 establecen las circunstancias que inexcusablemente han de constar en las minutas.

Examinadas las minutas emitidas por el Registrador señala el informe que las mismas reúnen los requisitos exigidos por la normativa arancelaria vigente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el artículo 619 del Decreto de 14 de febrero de 1947 por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario; Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España; la Resolución-Circular de 14 de julio de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre obligaciones formales y de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de enero y 6 de abril de 1990 y disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo.

Primero. Dado que la fecha de pago de la factura discutida –de la serie A-2, número 1498– fue el 2 de junio de 2010 y que no es hasta el 21 de diciembre de 2010 cuando el recurrente presenta en el Registro de la Propiedad concernido un escrito de solicitud de revisión de factura, es evidente que el plazo de quince días hábiles establecido por la Norma Sexta, apartado primero 1427/1989, de 17 de noviembre, del Anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, para la impugnación ordinaria de una minuta de honorarios ha transcurrido sobradamente. Por ello, la cuestión hace tránsito a lo que dispone el vigente artículo 619 del Reglamento Hipotecario, a cuyo tenor «aun pagados los honorarios, podrán los interesados recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no transcurra un año de la fecha del pago, siempre que se trate de errores aritméticos o materiales o la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos».

Esta redacción del citado precepto es consecuencia de la interpretación que de su texto anterior hizo la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Sentencia de fecha 13 de mayo de 1996, y mantenida por esta Dirección General de los Registros y del Nota-

riado en Resoluciones de fechas 20 de mayo de 1998, 23 de junio de 1999, 9 de julio de 1999 y 17 de julio de 2000, consistente en entender que el artículo 619 ampara tan solo la posibilidad de efectuar la revisión de la minuta para rectificar errores de carácter material o aritmético. Las cuestiones sustantivas o de conceptos quedan sujetas al procedimiento previsto en la norma sexta del anexo II del arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre.

Segundo. Procede, pues, abordar en primer lugar si la factura discutida incurre en alguno de esos motivos de revisión previstos en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, puesto que el interesado envió a esta Dirección General escrito de 8 de marzo de 2011, depositado en correos en igual fecha por el sistema de certificado administrativo y, por tanto, dentro del plazo de un año contemplado por dicho artículo reglamentario.

Tercero. A la vista de la normativa aplicable a la expedición de las minutas registrales desde el punto de vista formal, se constata que la factura discutida contiene todas las circunstancias que han de constar en las mismas, a saber, identificación del Registro y del Registrador; fecha y número; la identificación del interesado; la expresión separada y con toda claridad de cada uno de los conceptos por los que se han devengado derechos arancelarios con indicación del número del arancel aplicado; las bases, finca por finca o derecho por derecho, tenidas en cuenta; la forma de cálculo de dichas bases, que en este caso ha sido el valor declarado en la escritura; el total de los honorarios y la firma y el sello del Registrador. Incluso se observa que el Registrador—considerando la condición de empresario de la sociedad interesada, obligada a practicar en sus pagos a profesionales la retención del 15% por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas—procedió a consignar dicha retención. Por tanto, de conformidad con el informe emitido por el Colegio de Registradores el 30 de marzo de 2011, procede desestimar la revisión solicitada por no incurrir la factura en cuestión en ninguno de los errores o incumplimientos formales previstos para ello por el citado artículo 619 del Reglamento Hipotecario.

Esta Dirección General ha resuelto que no ha lugar a la revisión solicitada.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 24 de noviembre de 2011.—Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 25 de noviembre de 2011 (1.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 14 de diciembre de 2010, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de

HECHOS

I

Por escrito de 25 de octubre de 2010 que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 28 de octubre de 2010, don, impugna la minuta 490 por importe de 254,05 euros, expedida por el Registro de la Propiedad de

El recurrente considera que el valor de las fincas adquiridas no alcanza a cubrir la suma de las cargas que se relacionan y entiende que la base imponible a tener en cuenta para las cancelaciones que se facturan no debería superar el valor de los bienes adquiridos.

Por ello, solicita se admita el escrito a trámite a fin de que se lleven a cabo las acciones oportunas.

II

Don, Registrador interino del Registro de la Propiedad de, emite el correspondiente informe que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 18 de noviembre de 2010.

En dicho informe el Registrador señala que revisada la factura impugnada se observa que por error informático se cobraron dos asientos de presentación y no fue aplicada la Norma Tercera.1 del Anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, de Aranceles de los Registradores de la Propiedad, por lo que con fecha 9 de noviembre de 2010 se procedió a anular la factura 490 y a girar una nueva factura número 699/2010 aplicando dicho precepto.

En la nueva factura se aplican los mismos conceptos minutables que en la anterior, si bien se devenga un solo asiento de presentación y en las cuatro anotaciones de embargo canceladas en las que la base –cantidad total garantizada por deuda en cada una de ellas– superaba el valor de adjudicación de la finca: 2.700 euros, le es de aplicación dicha cantidad como base.

El resto de los conceptos y bases minutables son mantenidas en aplicación de los artículos 589 y 591 del Reglamento Hipotecario y Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 19 de agosto de 2010 y el número 2.1 del Anexo I del citado arancel regulador de los honorarios de inscripción en el Registro de la Propiedad.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a don, para que alegase cuanto estimara conveniente.

Mediante escrito de 25 de noviembre de 2010 que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 29 de noviembre de 2010, el recurrente manifiesta que un bien no puede responder varias veces de su propio valor y que la suma de las bases imponibles que se aplican, a fin de regularizar las anotaciones sobre cargas existentes, no debería superar el valor del bien.

IV

Por Resolución de 14 de diciembre de 2010, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto dado el allanamiento en cuanto a la base aplicable reconocido por el Registrador.

V

Contra dicha Resolución don, mediante escrito de 14 de enero de 2011 que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 18 de enero de 2011, interpuso recurso de apelación.

Manifiesta el recurrente que en la nueva factura número 699/2010 se siguen aplicando cinco cancelaciones de anotaciones de embargo, si bien en cuatro de ellas se corrige la base imponible aplicada. Y, a su juicio, debería realizarse una cancelación por todas las anotaciones y, en dicha cancelación, los Registradores atenderían al importe de la suma por la que se libre el mandamiento, y, si el valor de la finca no alcanzare a cubrir dicha suma, se ajustarían para este efecto al valor de la finca sobre el que recaiga la anotación.

El recurrente no alcanza a comprender que se realice una cancelación por cada anotación realizada; no entendiendo que, si hubiese un alto número de anotaciones, se pudiera dar el caso de que fuese mayor el desembolso económico para la realización de dichas cancelaciones, que el propio desembolso hecho para la adquisición del bien; simplemente le parece ilógico que pudiera darse este caso.

Además, el recurrente señala que en otro caso dado en otro Registro que identifica, tras una reclamación en las minutas de cancelaciones de cargas sobre bienes adquiridos, el Registro corrigió las minutas presentadas y aplicó una única cancelación de cargas por cada bien, con el límite del propio valor del bien como base imponible. Y supone que la normativa aplicable debe ser la misma en todos los casos.

Añade el recurrente que desconoce si el anterior titular del bien adquirido, también tiene o tenía embargados otros bienes en ese mismo Registro de la Propiedad; y si fuese este el caso, desconoce asimismo si se ha realizado la distribución de la suma de embargo entre los mismos.

Por lo expuesto apela la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en este Centro Directivo el día 24 de febrero de 2011. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse en base a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don, Registrador interino del Registro de la Propiedad de, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 23 de febrero de 2011 que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 28 de febrero de 2011 el Registrador se ratifica íntegramente en la minuta rectificada número 699/2010 de fecha 9 de noviembre de 2010, remitiéndose a los fundamentos de la propia Resolución del Colegio de Registradores que ahora es objeto de apelación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; artículos 104.6 y 111 del Reglamento General de Recaudación aprobado mediante Real Decreto 939/2005, de 29 de julio y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de noviembre de 1992, 28 de octubre de 1997 y 23 de octubre de 2002.

Primero. Este recurso tiene por objeto determinar los honorarios devengados por la cancelación de anotaciones preventivas de embargo ordenadas en virtud de mandamiento administrativo de cancelación de cargas.

Segundo. Dejando al margen, por no ser objeto propio de un recurso en materia de honorarios, si fue técnicamente correcta la actuación del Registrador interino de V al englobar en un solo asiento registral –la inscripción 2.^a de la finca 5450 de C A– tanto la inscripción del dominio de la finca a favor del ahora recurrente como adjudicatario en la subasta como las cancelaciones, además de la anotación de embargo causada en el propio procedimiento de apremio que desembocó en aquella subasta y posterior adjudicación, de las cargas posteriores, reflejadas registralmente en las anotaciones letras D, E, F y G, es lo cierto que los conceptos minutables arancelariamente son los que efectivamente se realizaron por el Registrador con independencia de la técnica registral empleada de un solo asiento –como aconteció en este caso–, dos asientos, uno para la inscripción del dominio y la cancelación de la anotación propia y otro para la cancelación de las inscripciones y anotaciones posteriores a la misma, o varios asientos, tantos como anotaciones a cancelar más la inscripción del dominio. Como puso de relieve la Resolución de esta Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de noviembre de 1992, a la hora de determinar cuáles son los conceptos minutables en cada

operación registral practicada debe atenderse precisamente a lo que se inscribe –en este supuesto a lo que se cancela– con independencia de la mecánica registral empleada.

Tercero. En el presente caso, se observa que ante el escrito inicial del recurrente, el Registrador rectifica la factura con la finalidad primero, de eliminar un asiento de presentación que reconoce indebidamente minutado y segundo, rectificar las bases de cada cancelación, para aplicar el apartado 1 de la Norma Tercera del Anexo II del Arancel, el cual –aunque literalmente previsto «para la regulación de los derechos devengados en las anotaciones de embargo»– lo considera aplicable igualmente a las cancelaciones de las anotaciones de embargo.

Cuarto. El recurrente, en su apelación, dice que no alcanza a comprender que se realice una cancelación por cada anotación realizada, de forma que, si hubiese un alto número de anotaciones se pudiera dar el caso de que fuese mayor el desembolso económico para la realización de dichas cancelaciones que el propio desembolso hecho para la adquisición del bien. A ello hay que responder que lo que al recurrente le parece ilógico es perfectamente lógico en un arancel, como el de los Registradores, de marcada naturaleza jurídica, si bien atemperado, desde el punto de vista económico, por limitaciones como la prevista en la Norma Tercera citada para las anotaciones de embargo y que el Registrador, con la confirmación de la Junta de Gobierno de su Colegio profesional, tuvo a bien aplicar igualmente a las respectivas cancelaciones siguiendo la doctrina de esta Dirección General plasmada en Resoluciones de 28 de octubre de 1997 y 23 de octubre de 2002 y que en esta alzada debe reputarse ajustada a derecho.

Quinto. El argumento esgrimido asimismo por el apelante de lo hecho en otro Registro de la Propiedad –aparte de no constar acreditado en el expediente– no es atendible pues en el recurso se debe analizar si la minuta impugnada en el Registro de V, en este caso la segunda de ellas, está o no ajustada a derecho con independencia de lo que otro Registrador haya hecho antes documento igual o similar, que no es objeto de este recurso. Y siendo aquella minuta, debidamente rectificada, correcta, procede desestimar esta apelación y confirmar la resolución colegial.

Sexto. No se entra a enjuiciar la legalidad formal de un concepto que aparece al final de la factura 699 de la serie A, denominado «gastos» y amparado en el número 7 del Arancel, por no haber sido discutido por el recurrente, si bien debe advertirse al Registrador que, no habiendo más que seis números en el arancel vigente, cualquier otro concepto derivado de los suplidos que el despacho del documento y su devolución al interesado acarreen al Registrador deberá tener su tratamiento y justificación propios, distinto del arancelario.

Este Centro Directivo ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 14 de diciembre de 2010.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 25 de noviembre de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 25 de noviembre de 2011 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 23 de noviembre de 2010, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de

HECHOS

I

Por escrito de 17 de septiembre de 2010 que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 21 de septiembre de 2010, don, impugna minuta por importe de 1.002,81 euros, expedida por el Registro de la Propiedad de, causada por la presentación de una escritura de donación universal con efectividad aplazada a la muerte de los donantes, en base a las siguientes alegaciones:

Primera. La factura impugnada minuta la cantidad de 12,020000 euros por el concepto de asiento telemático en aplicación del número 1 del Arancel. No obstante, el citado arancel autoriza percibir tan solo 6,010121 euros por el asiento de presentación de cada título, cualquiera que sea el número de documentos complementarios que lo acompañan, asientos que se pretendan, fincas que comprenda o notas complementarias a que dé lugar.

Segunda. La factura minuta la cantidad de 270,887028 euros por el concepto de donación, en aplicación del número 2.1 del Arancel; cantidad que resulta de distribuir el valor de la vivienda, 159.600 euros, entre tres personas –se supone que dos donantes que adquirirían el usufructo y un donatario que adquiere la nuda propiedad– aplicando a cada una de las participaciones, que se distribuyen en tres partes iguales, los derechos del número 2.1 del Arancel, todo ello conforme a la regla segunda del Anexo II y aplicando al valor resultante la reducción del 5% del Real Decreto-ley 8/2010.

No obstante, tal regla segunda del Anexo II ordena que se distribuya el valor total de las fincas o derechos objeto de la adquisición entre los distintos partícipes en proporción a su respectivo haber aplicando a cada una de las participaciones los derechos que correspondan y es manifiesto que los donantes se reservan el usufructo de su respectiva mitad, adquiriendo tan solo el usufructo de la mitad indivisa del otro donante. A partir de tal realidad no cabe distribuir en tres partes iguales el valor de lo donado para el cálculo de los derechos

arancelarios, pues el Arancel debe aplicarse sobre los valores reales de los derechos adquiridos. Y así:

1. Conforme a la normativa fiscal y constando que los donantes tienen 80 y 79 años, respectivamente, el valor del usufructo vitalicio de cada donante es el 10% del derecho adquirido, en este caso el 10% del valor de la mitad indivisa de la vivienda, esto es, 7.980 euros; aplicando a tal valor los derechos del número 2.1 del Arancel, los derechos son 27,487774 euros por cada usufructuario, mientras que el valor de la adquisición del nudo propietario es el 90% del valor de la vivienda, es decir, 143.640 euros; aplicando a tal valor los derechos del número 2.1 del Arancel, los derechos son 166,328665 euros.

2. En consecuencia, los derechos arancelarios correspondientes a la donación de la vivienda, con una base de 159600 euros, y aplicada la reducción legal del 5% asciende a 210,239003 y no a los 270,887028, debiendo ser reducida la minuta en el exceso.

Tercera. La factura minuta las cantidades de 196,900675 €, 68,515380 € y 68,515380 €, en relación a la vivienda y cada uno de los aparcamientos, por el concepto de definición de legítima y en aplicación del número 2.1 del Arancel, cantidad que resulta de distribuir entre cinco personas la mitad del valor de tales bienes –por ser la legítima la mitad del haber hereditario, según el artículo 42 de la Compilación del Derecho Civil de Mallorca y existir cinco legitimarios que otorgan la definición de legítima– aplicando a cada una de las cinco partes los derechos del número 2-1 del Arancel, todo ello conforme a la regla segunda del Anexo II y la reducción del 5% del Real Decreto-ley 8/2010.

Entiende el recurrente que la definición en absoluto constituye concepto minutable; el Registro de la Propiedad tiene por objeto –salvo las excepciones expresamente contempladas en la Ley– la inscripción de los actos y contratos de trascendencia jurídico-real inmobiliaria, y la definición no es sino un contrato sobre herencia futura «que se produce en vida de los padres» cuando el patrimonio de éstos no es todavía «herencia», utilizando las palabras de la Sentencia del TS de 9 de junio de 1995 (EDJ 1995/2458), sin que los legitimarios adquieran derecho real alguno sobre los bienes objeto de inscripción, salvo el donatario de ellos, a quien por cierto considera que se está haciendo pagar doblemente por su adquisición. En consecuencia, solicita la exclusión de aquellos importes de la factura y su devolución.

Cuarta. La factura impugnada minuta nueve notas de afección fiscal, tres notas simples informativas así como, en cuanto a la identificación gráfica y «otras certificaciones», con cuya minutación está conforme el recurrente. No está conforme, el recurrente y solicita la rectificación de la factura y la exclusión de ella:

– De la facturación de las notas de validación del número 4 de la Instrucción de 2-3-2000, que la factura impugnada minuta, entiende que de forma improcedente, a razón de 12,020242 euros cada una y no a razón de 9,015182 cada una, conforme al número 3.2 del Arancel, resultando un exceso de 9,020180 euros.

– De la facturación del dictamen urbanístico, a razón de 9,015182 euros, que entiende improcedente a la vista de la minutación de «otras certificaciones» ya vista, y que supone pagar dos veces el mismo concepto del número 5 de la Instrucción de 2-3-2000.

– De la facturación de una nota telemática del 3.2, por importe de 9,015182 €; de una copia telemática del 4.1, por importe de 6,010121 €; y de una certificación telemática del 4.1.B, por importe de 24,040484 €, en total, pues, de 39,065787 euros, por ser absolutamente improcedente su facturación.

Considera el recurrente que la minuta debe ascender a 422,40 euros más IVA, total 498,43 euros y no a 849,84 euros más IVA, total 1.002,81 euros y por ello, solicita la corrección de la minuta y la devolución de los derechos indebidamente percibidos.

II

Don, Registrador de la Propiedad de, emite el correspondiente informe que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 7 de octubre de 2010.

En dicho informe el Registrador señala:

1) En cuanto a la minutación de 12,02 euros por el asiento de presentación telemático ha sido minutado así de conformidad a las Resoluciones del Colegio de Registradores de 9/2/2010 y 31/3/2009, de las que resulta que en el caso de presentación telemática se minutarán 6,01 por la presentación y 6,01 por la certificación extendida en la copia papel.

2) En cuanto a la donación, el Registrador reconoce que se ha producido un error en la minutación, error que redundará en beneficio del recurrente como resulta de lo siguiente: por la finca 6.793, el Registrador ha minutado por concepto de donación, la cantidad de 68,51 mientras que de minutarse tal y como alega el recurrente los honorarios ascenderían a 96 €; en cuanto a la finca 6.794 y también por el concepto de donación ha minutado 68 € mientras que de minutarse tal y como alega el recurrente los honorarios ascenderían a 96 € y en cuanto a la finca 6.792, se ha minutado por la donación 270,88 y siguiendo el criterio del recurrente procedería haber minutado 303, 83 €. En total ha dejado de minutar 225 €, en beneficio del recurrente por el concepto de donación, siguiendo los criterios de minutación del recurrente, con los que el Registrador está totalmente de acuerdo.

3) En cuanto a la definición señala el Registrador que en el Libro I de la Compilación Balear, libro aplicable a la Isla de Mallorca, la legítima tiene una doble naturaleza, por una parte es *pars bonorum*, si el testador así lo expresa –al disponer su pago en bienes hereditarios– o no prohíbe al heredero distribuidor el pago en metálico y su cuantía es 1/3 del caudal relicto si los legitimarios no exceden de 4 y en caso contrario 1/2 del caudal relicto. En este primer supuesto de hecho, el legitimario que define hace número en cuanto al cálculo del caudal afecto al pago de la legítima, pero su definición hace que la parte de los bienes que le pudieran corresponder por legítima no acrezca al resto de los legitimarios, sino que acrece al caudal de libre disposición, en consecuencia tiene una clara trascendencia real el pacto sucesorio de la definición. Y siguiendo con la afirmación de que la legítima tiene una doble naturaleza, si el testador autoriza el pago en metálico o no lo prohíbe al heredero distribuidor, la legítima es –*pars valoris bonorum*, de modo que todos los bienes de la herencia están afectos al pago de las legítimas; en este caso es de aplicación el artículo 15 LH, de modo que si bien puede causarse la inscripción a favor del herederos sin intervención de los legitimarios, todos los bienes de la herencia quedan afectos al pago, y con esa mención deberá practicarse la inscripción. Con la innegable trascendencia hipotecaria que, de convenirse la definición en este segundo supuesto de hecho, no se produce afección real sobre los bienes del caudal, y consiguientemente no se mencionan los derechos legitimarios sino que se hace constar en el cuerpo de la inscripción la definición, con lo que el adquirente de los bienes del heredero conoce a través de la inscripción tabular que no deberá soportar en sus bienes acción alguna por el impago de las legítimas. Por ello, tanto en uno como en otro caso, es posible minutar los derechos arancelarios derivados del pacto sucesorio conocido como definición.

Trae a colación las conclusiones de la Asamblea de Registradores de las Islas Baleares de 29/11/2009, donde se acordó que en las escrituras de donación con definición, se minutaría la donación por el valor declarado (arancel 2.1) y luego el concepto de definición o renuncia de los derechos legitimarios también por el 2.1, por el mismo valor que la donación. De seguir el criterio estricto del acuerdo, la definición habría ascendido a 406 euros, lejos de los 294 efectivamente cobrados.

Una vez fijada la procedencia de la minutación de la definición, el Registrador manifiesta que lo que procede es fijar la base sobre la que aplicar el concepto. Entiende, en este

sentido, que existen varias posibilidades las cuales expone y así han sido recogidas en la Resolución que ahora es objeto del presente recurso. Y señala que todas ellas son ajustadas a derecho y defendibles y se ha decantado en su minuta por la más beneficiosa para el usuario del registro.

4) En cuanto a la impugnación de la minutación de la nota de validación por 12,02 euros, se ha minutado este concepto, por cada una de las notas marginales extendidas en las fincas donadas con la expresión de que han sido correctamente validadas. Igualmente bajo el concepto dictamen urbanístico 9 € ha sido minutada la diligencia extendida a continuación de la nota de despacho en el sentido de que las tres fincas han sido correctamente validadas. En este sentido el recurso es contradictorio, ya que por una parte se dice «.... en cuanto a la identificación de la finca y otras certificaciones, con cuya minutación está conforme esta parte». Y acto seguido se impugnan los conceptos de dictamen urbanístico y nota de validación, que son los derivados de la identificación física de la finca. Todo ello, de conformidad a los criterios consensuados por la Asamblea de Registradores de Baleares de 26 de mayo de 2008, en donde la minutación del Geobase en estos términos consta como apartado 9.º de las conclusiones.

5) Respecto a los conceptos minutados de nota telemática, 9 €; copia telemática, 6 € y certificación telemática 24 €; obedecen respectivamente en primer lugar, a la remisión telemática de la nota de calificación y despacho y en segundo lugar, al coste de la impresión de la escritura presentada telemáticamente y que se entrega al interesado, en la que consta una certificación en la que se recoge la nota de despacho que ha sido remitida al Notario autorizante de la escritura. Además de esta certificación adjunta a la copia impresa por la oficina y entregada al presentante, que ha sido objeto de minutación, con un 4.1.e se ha minutado, por error como certificación telemática -24 €-, cuando debe minutarse al tener el mismo contenido que la que consta en la copia impresa por la oficina, solo como 4.1.e, la que se ha expedido en la copia papel aportada por el presentante, en el que consta el pago del impuesto, y con el contenido de la nota de despacho que se ha remitido al Notario telemáticamente, para que el usuario pueda disponer del título inscrito que no es solo el título presentado, sino el título presentado, en que se acredita el pago del impuesto y en el que consta la nota de despacho. Operaciones que se han verificado de conformidad a la Instrucción de 2/3/2000 y a los criterios de minutación que se han derivado de la misma. Y para finalizar el concepto 4.1.e. «otras certificaciones» obedece a la incorporación a la escritura de la denominada «Consulta urbanística» como consecuencia del Convenio firmado por la Decana Autonómica y el Consell Insular de Mallorca en enero de 2010. En virtud de dicho Convenio y de la descarga en los Registros de Baleares del Plan Territorial Insular se adjunta a la copia despachada «la información territorial asociada a la base gráfica registral» dicha operación se minuta por el 4.1.e. en virtud de las instrucciones recibidas del Decanato Autonómico por correo electrónico de 21 de abril de 2010.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a don para que alegase cuanto estimara conveniente.

Mediante escrito de 5 de noviembre de 2010 que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 10 de noviembre de 2010, el recurrente alega:

Primera. Minutación de 12,02 € por el asiento de presentación telemático. Alega El Registrador que en realidad se minuta 6,01 por la certificación extendida en la copia papel, invocando dos resoluciones del Colegio de Registradores, pero sin aportar ni un solo razonamiento de ellas en apoyo de su tesis y en justificación del desvío que hace, tanto del

Arancel como del tenor literal de su propia minuta, que factura el asiento telemático y no ninguna certificación.

Segunda. Manifiesta el recurrente que la impugnación que hizo por el concepto donación fue solo por la facturación de 270,887028 euros. En cuanto a la alegación del Registrador de que el recurrente no ha tenido en cuenta que se han producido dos donaciones universales y que, siguiendo su criterio, procedería haber minutado 303,83 € y no 270,887028 y que, unido al dato de que, con relación a las otras dos fincas, según tal criterio debería haber minutado 96 € y no 68 €, llega a la conclusión de que ha dejado de minutar 225 €.

No obstante, el número 2.1 del Arancel establece que se devengarán los derechos por la inscripción de cada finca o derecho, y solo se ha practicado una inscripción, no dos; además, las cifras que se alegan en el informe no se corresponden con la aplicación de la escala del número 2.1. Al respecto, se reitera en las alegaciones del escrito de impugnación.

Tercera. Minutación de la definición. En absoluto se aceptan los argumentos del informe del Registrador, que no alega cuál pueda ser el derecho real que tenían los legitimarios antes de las donaciones universales sobre los bienes inscritos, ni los que tienen sobre ellos después de una donación de la que no son beneficiarios, a salvo el firmante de la impugnación, por cuya adquisición ya abona sus derechos incluso, entiendo, de forma excesiva.

Señala que como ya alegó en el escrito de impugnación, la definición, según la sentencia del TS de 9 de junio de 1995 citada entonces, es un contrato sobre herencia futura «que se produce en vida de los padres cuando el patrimonio de éstos no es todavía herencia». Ante tal evidencia, a su juicio, las alegaciones del Registrador sobre eventuales cálculos de legítima o acrecimientos al caudal de libre disposición son cuestiones hipotéticas que nada tienen que ver con la realidad del negocio realizado. La pretensión del Registrador de aplicación del artículo 15 LH choca frontalmente con la literalidad de la cláusula de renuncia y con el tenor de los artículos 83 y 84 RH, todo ello sin entrar en si es aplicable o no.

Dada la proximidad de supuestos cita también la Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sec. 7.ª, del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 9 de abril de 2010.

Cuarta. Minutación de la nota de validación, dictamen urbanístico y «otras certificaciones». Señala que con respecto a las notas de validación, lo que se impugnó no fue el concepto sino la cuantía, que estima que el Registrador percibe de modo excesivo por cuanto el mismo Registrador reconoce que son notas marginales, y para ellas el número 3 del Anexo I autoriza percibir 9,01 € y no 12,02, como insiste el Registrador en su informe.

Con respecto al dictamen urbanístico, informa el Registrador que con ello se minuta la diligencia extendida a continuación de la nota de despacho en el sentido de que las tres fincas han sido correctamente validadas. Pero en el mismo párrafo, informa que ha minutado 12,02 por cada nota de validación, explicando que son notas marginales extendidas en las fincas donadas con expresión de que han sido correctamente validadas. Por lo que si con el «dictamen urbanístico» lo que se factura es el concepto de la correcta validación, el mismo se está cobrando dos veces. A continuación informa el Registrador que ambos conceptos de dictamen urbanístico y nota de validación son los derivados de la identificación física de la finca. Pero en el último párrafo del informe justifica el cobro de 6,01 € por otras certificaciones por adjuntar a la copia despachada «la información territorial asociada a la base gráfica registral». En pocas palabras, por la identificación física de la finca.

A la vista de dichas alegaciones, el recurrente se reafirma en su escrito de impugnación y en la consideración de que, en cuanto a la identificación física de la finca, lo correcto es cobrar 9,01 € por cada nota de validación y 6,01 € por el concepto de «otras certificaciones», y que es absolutamente injustificado percibir 12,02 € por cada nota, y todavía más injustificado es cobrar 9,01 € por un concepto, dictamen urbanístico, que o bien ya cobra en el concepto «nota de validación» o bien en el concepto «otras certificaciones».

Quinta. Minutación de nota telemática, copia telemática y certificación telemática. Con relación a la nota telemática y a la copia telemática, señala que el informe del Regis-

trador explica que obedecen, respectivamente, a la remisión telemática de la nota de calificación y al coste de la impresión de la escritura presentada telemáticamente. Ello supone aprovechar las nuevas tecnologías para incrementar el costo de los servicios registrales sin haber modificado el Real Decreto regulador del Arancel, con vulneración de lo ordenado en el artículo 589 RH, conforme al cual «las operaciones que no tengan señalados honorarios en dicho Arancel no devengarán ninguno».

Con relación a la certificación telemática, el Registrador informa de su error, y que en lugar de 24 € debía de haberse minutado por 6 € y que responde a la certificación que se ha expedido en la copia papel expedida por el presentante y con el contenido de la nota de despacho. En definitiva, que el Registrador minuta 9 € por nota de despacho telemática y 24 €—que dice el Registrador que en realidad deben ser 6 €— por la misma nota de despacho, que adopta la forma de certificación.

IV

Por Resolución de 23 de noviembre de 2010, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto debiendo girarse una nueva minuta en los términos previstos en sus fundamentos de derecho.

V

Contra dicha Resolución don, mediante escrito de 12 de enero de 2011 que presentó en el Colegio de Registradores con fecha 19 de enero de 2011 y tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 31 de enero de 2011, interpuso recurso de apelación.

El recurrente estima, en cuanto a la minutación de la presentación telemática y de la definición mallorquina, que la Resolución del Colegio de Registradores es contraria a Derecho.

Respecto a la minutación de la presentación telemática la citada Resolución señala que lo procedente es rectificar la factura en el sentido de separar la minutación de 6,010121 euros por asiento de presentación telemático y otros 6,010121 euros por el concepto «otras certificaciones», ello como consecuencia de la certificación efectuada en la segunda copia en soporte papel acreditativa del pago del impuesto, coincidente con la copia telemática.

Alega el recurrente que consultada la certificación insertada por el Registrador en la segunda copia en soporte papel, resulta que no es sino una certificación de la nota de despacho, de la que se dice fue remitida al Notario autorizante por vía telemática. La cuestión que se plantea es la corrección de expedir y cobrar, dentro del concepto de presentación telemática y como certificación lo que debería ser la nota de despacho del título presentado, cuando el número 1 del Arancel señala que se cobrarán tan solo 6,010121 euros cualesquiera que fueran las notas complementarias a que dé lugar el asiento de presentación, incluida, en su caso, la nota de suspensión o denegación del asiento. A su juicio, tal proceder supone vulneración del artículo 434 LH, que dispone que los títulos presentados se devolverán con la nota que proceda: nota, no certificación, máxime cuando las certificaciones solo pueden expedirse a petición de parte, según el artículo 227 de la Ley.

Incluso la nota no debería dar lugar a minutación como tal, dado el tenor literal del número 1 del Arancel, que incluye el importe de 6,010121 euros a las notas complementarias a que dé lugar el asiento de presentación, como la nota de despacho que el Registrador certifica y cobra como tal certificación.

En consecuencia interesa que se ordene la rectificación de la minuta impugnada y la exclusión de ella del importe de 6,010121 euros por el concepto «otras certificaciones», reduciendo el concepto del número 1, asiento de presentación a la suma de 6,010121 euros.

En cuanto a la minutación de la «definición» mallorquina, el recurrente considera carente de todo respaldo legal la pretensión de la resolución impugnada de que la legítima mallorquina suponga una afección real sobre todos los bienes inmuebles, en este caso no de la herencia sino de los que integran el patrimonio de los donantes, y que como tal carga o gravamen real sea oponible a tercero y que por ello su renuncia deba ser consignada en el Registro de la Propiedad y pagar por ello los correspondientes derechos.

En primer lugar, porque aun cuando la legítima tuviera la naturaleza de *pars valoris bonorum* –que la tendrá solo en el caso del segundo inciso del primer párrafo del artículo 48 de la Compilación, y que ni por asomo es el caso presente, de donación universal con pacto de definición–, para cobrar la constancia registral de la extinción del derecho a la legítima sería preciso haber practicado primero la mención, como exige el artículo 15 LH, al que se remite el artículo 48, antepenúltimo párrafo, de la Compilación, invocado por la resolución impugnada.

Y no solo no se ha practicado tal mención, es que ni siquiera podría practicarse a tenor del artículo 83 del Reglamento, siendo así que no tan solo ha habido renuncia que impide la mención, según el tenor literal de la norma, es que ni siquiera sería pertinente hablar de herederos al no haberse abierto la sucesión.

Dicha norma demuestra precisamente que la propia legislación hipotecaria no admite la existencia de la afección real que afirma la Junta de Gobierno y el Registrador si no es con la previa constatación de la mención por lo que, a falta de ésta, estima el recurrente que no procede ni la constatación registral de la renuncia o definición ni en consecuencia el cobro de honorarios por ello.

Por ello considera que debe rectificarse la minuta en el sentido de que se excluya el concepto de definición.

En segundo lugar el recurrente menciona que la resolución impugnada cita diversas resoluciones de la DGRN, entre ellas la de 3 de julio de 2000, relativa a la cancelación registral del derecho expectante de viudedad aragonés y sobre ello, cabe decir, que tal institución –el derecho expectante de viudedad– carece de paralelismo alguno con la legítima mallorquina, pues no existe ninguna norma que transforme las expectativas de un futuro legitimario, en vida de sus padres, en un derecho expectante sobre todos los bienes inmuebles de los padres y que no se extinga por la enajenación de ellos, como hace el artículo 98 de la Ley 2/2003, de Aragón.

Finalmente, el recurrente manifiesta que como ya alegó en el escrito de impugnación y posterior de alegaciones, la definición, según la sentencia del TS de 9 de junio de 1994, es un contrato sobre herencia futura «que se produce en vida de los padres cuando el patrimonio de éstos no es todavía herencia»; y ante semejante realidad, las constantes alusiones a cálculos de legítima o acrecimientos al caudal de libre disposición son cuestiones hipotéticas que nada tienen que ver con la realidad del negocio realizado y, por supuesto, ajenas por completo al objeto y finalidad del Registro de la Propiedad, que tiene por objeto la publicidad del dominio de los inmuebles y derechos reales sobre ellos.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en este Centro Directivo el día 24 de febrero de 2011. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse en base a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a don, Registrador interino del Registro de la Propiedad de, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 23 de febrero de 2011 que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 28 de febrero de 2011 el Registrador se ratifica íntegramente en la minuta rectificadora número 699/2010 de fecha 9 de noviembre de 2010, remitiéndose a los fundamentos de la propia Resolución del Colegio de Registradores que ahora es objeto de apelación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; artículos 41 a 51 del Decreto Legislativo 79/1990, de 6 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Compilación de Derecho Civil de las Islas Baleares, los artículos 15 y 19 bis de la Ley Hipotecaria y las resoluciones de este centro directivo de 23 de marzo de 1994, 19 de abril de 1994, 18 de octubre de 1999, 3 de julio de 2000, 27 de octubre de 2000.

Primero. Estimado parcialmente el recurso de honorarios interpuesto por don contra la minuta formulada por el Registrador de la Propiedad de con ocasión del despacho de la escritura presentada con el asiento 595 del diario 58, según Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de 23 de noviembre de 2010, y dado que el Registrador no apeló la decisión de su Colegio profesional, solo procede analizar en trámite de apelación las cuestiones de dicha Resolución acerca de las cuales el recurrente manifiesta su disconformidad y que, en resumen, se refieren, a la minutación del asiento de presentación así como a la procedencia o no de minutar el pacto de definición mallorquina, quedando, por tanto, fuera del debate y deviniendo firme la Resolución colegial en cuanto a las demás cuestiones planteadas, a saber, la forma de minutar determinadas donaciones universales sujetas al derecho de Mallorca con efectividad aplazada a la muerte del donante y la de su consorte, el tratamiento arancelario de la identificación gráfica de las fincas, el dictamen urbanístico y otros conceptos de nota, certificación y copia telemáticas.

Segundo. En cuanto al primer extremo, procede confirmar la Resolución del Colegio de Registradores –que rectifica la factura desde el punto de vista formal pero no económico– pues entiende que por el número 1 del Arancel

solo cabe cobrar 6,010121 €, y no los 12,02 € que pueden verse en la factura del Registrador, dando cobertura a la diferencia en el número 4.1.e del arancel. Efectivamente, la nota de despacho que el Registrador debe emitir en caso de calificación positiva conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria (redacción de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre) y que se entiende incluida en el número 1 del Arancel, fue la que el Registrador envió al notario autorizante, remitente de la copia electrónica. Si se aportan otras copias, como ocurrió en este caso con la copia autorizada en soporte papel, la nota de despacho que a su pie se pone tiene encaje en el concepto de «otras certificaciones» del número 4.1.e del arancel, con devengo de 6,010121 €, lo que no es sino corroborar lo que ya antes de la existencia de la remisión telemática de las escrituras había sostenido esta Dirección General en Resoluciones como las de 23 de marzo y 19 de abril de 1994.

Tercero. En cuanto al segundo extremo, no puede darse la razón al recurrente cuanto afirma en su escrito de impugnación inicial, que la definición en absoluto constituye concepto minutable, porque –añade– no es sino un contrato sobre herencia futura que se produce en vida de los padres, cuando el patrimonio de éstos no es todavía herencia, sin que los legitimarios adquieran derecho real alguno sobre los bienes objeto de inscripción, salvo el donatario de ellos. Por el contrario, bien se ve que en la escritura presentada existen, en su apartado primero, unas donaciones con efectividad aplazada cuyo tratamiento arancelario ha quedado fuera de este debate según lo dicho anteriormente; las consiguientes aceptaciones en el apartado segundo que perfeccionan lo formalizado en el apartado primero; unas valoraciones, en el apartado tercero, que tienen efectos fiscales y también lo tuvieron arancelarios porque fueron tenidas en cuenta por el Registrador para confeccionar la minuta; unas sustituciones vulgares en el apartado cuarto que no tienen ahora tratamiento arancelario pero podrían tenerlo en el futuro si llegara a producirse en su día alguna premoriencia, y una «definición» en su apartado «sexto», según el cual «en contemplación de la donación que han recibido de sus padres, y a las compensaciones recibidas con anterioridad, por la presente los donatarios (.....) renuncian y dan finiquito, con el carácter de definición del artículo 50 de la Compilación de Derecho Civil de las Islas Baleares, de sus derechos legitimarios en la sucesión de cada uno de sus dichos padres».

Cuarto. La Compilación de Baleares acoge dos importantes modalidades de pactos sucesorios: una, las donaciones universales de todos los bienes presentes y futuros (arts. 8 a 13), ejemplo típico de los *pacta de succedendo*, y otra, la definición, regulada en los artículos 50 y 51, figura de los *pacta de non succedendo* que implica el anticipo, pago y finiquito de las legítimas, en vida del causante. Ambos actos, que no necesariamente han de aparecer juntos, se formalizaron en la escritura presentada, y lo que se discute ahora es si el segundo, la definición, tiene alguna trascendencia real inmobiliaria que justifique un tratamiento arancelario propio, y la respuesta ha de ser afir-

mativa pues el hecho de que el Registrador haya recogido en el cuerpo de la inscripción la definición pactada es la alternativa a la afección real que en otro caso habría debido consignar para el caso de que la legítima en su día se pudiera pagar en dinero por ordenarlo expresamente el testador o el heredero distribuidor a quien no se le haya prohibido, con el notable efecto además, puesto de relieve por el Registrador en su informe, de que el adquirente de los bienes del heredero conoce a través de la inscripción tabular que no deberá soportar en dichos bienes, aunque la legítima vaya a pagarse en dinero, acción alguna por el impago de las legítimas de los otorgantes que definieron en esta escritura.

Quinto. Resuelta la cuestión planteada en la forma dicha en el fundamento anterior, ante la falta de apelación por el Registrador de la decisión de su Colegio profesional, debe rectificarse cuantitativamente la minuta en los términos indicados por dicho Colegio en el fundamento de derecho cuarto, párrafo segundo, de la Resolución de 23 de noviembre de 2010.

Este Centro Directivo ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 23 de noviembre de 2010.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 25 de noviembre de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 28 de noviembre de 2011 (1.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, en calidad de Secretario de la Comunidad de Propietarios Jardines del Gorgos, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 11 de enero de 2011, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de

HECHOS

I

Mediante escrito de 14 de octubre de 2010, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 4 de noviembre de 2010, don,

en calidad de Secretario de la Comunidad de Propietarios Jardines del Gorgos, impugna minuta por importe de 2.585,01 euros expedida por el Registro de la Propiedad de

El recurrente señala que el motivo de la impugnación de la minuta de honorarios es considerar excesivo el arancel en 2.181,67 euros cuando la modificación de los estatutos sociales no afecta, en ningún caso, a los coeficientes de participación ni en importes descritos en el título constitutivo.

II

Don, Registrador de la Propiedad de, emite el correspondiente informe que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 4 de noviembre de 2010. El Registrador informa que las operaciones registrales dieron lugar a la minuta impugnada, en concreto, a los siguientes conceptos:

a) Asiento de presentación minutable conforme al número 1 Arancel que devenga 6,01 euros.

b) Modificación de los Estatutos que, conforme señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 23 de julio de 2003, se minuta por el 2.1 del Arancel sobre la base del valor declarado de la propiedad horizontal. En la escritura de obra nueva y constitución del régimen de propiedad horizontal del edificio, otorgada el 31 de marzo de 2008, se valoró el total edificio en 15.819.711,70 euros, edificio integrado por 16 bloques, con un total de 170 viviendas, 111 garajes y 56 trasteros, y elementos comunes como gimnasio, piscina cubierta, sauna, etc. Aplicando el número 2.1 del Arancel sobre la base indicada, resulta un importe de 2.181,70 euros, tope máximo del Arancel conforme al Real Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio, que es el que consta en la minuta impugnada.

c) Respecto a la nota de afección fiscal, se extiende de oficio por el Registrador aplicando el número 3.3 del Arancel que dispone «por las notas de afección en garantía de débitos fiscales, se devengará 3,005061 euros».

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a don, para que alegase cuanto estimara conveniente.

Por escrito de fecha 23 de noviembre de 2010 que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el 24 de noviembre de 2010, el recurrente señala que tras el informe del Registrador considera excesiva y abusiva la minuta girada, y más teniendo en cuenta que no se han modificado ni cuantía ni coeficientes del título constitutivo, al haberse suprimido únicamente uno de los artículos de los estatutos de la comunidad.

IV

Por Resolución de 11 de enero de 2011, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don, en calidad de Secretario de la Comunidad de Propietarios Jardines del Gorgos, interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada en el Registro

General del Ministerio de Justicia el día 4 de febrero de 2011. El recurrente solicita que se revisen los importes minutados y reclamados por los que el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España emitió la Resolución ahora objeto de recurso de apelación. Considera excesiva y abusiva la minuta girada, y más teniendo en cuenta que no se han modificado ni cuantías ni coeficientes del título constitutivo, al haberse suprimido únicamente uno de los artículos de los estatutos de la comunidad.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en este Centro Directivo el día 24 de febrero de 2011.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso al Registrador de la Propiedad de, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente sin que hasta la fecha de esta Resolución se haya recibido escrito alguno.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; el artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal; el artículo 8.4.º de la Ley Hipotecaria, redacción dada por la Ley 49/1960 citada; el artículo 36.2 del Real Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio; la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de julio de 2003 y 18 de septiembre de 2009.

Primero. El presente recurso tiene por objeto determinar cómo debe minutarse la inscripción de una escritura de modificación de estatutos de la propiedad horizontal.

Segundo. Aunque un recurso en materia de honorarios registrales no es el cauce idóneo para analizar la naturaleza jurídica de un edificio en régimen de propiedad horizontal, no está de más recordar –en la medida en que la solución arancelaria aplicable depende de ello– que el artículo 8 de la Ley Hipotecaria dispone en su apartado 4.º que en la inscripción de los edificios en régimen de propiedad por pisos se describirán, además del inmueble en su

conjunto, sus distintos pisos o locales susceptibles de aprovechamiento independiente, asignando a éstos un número correlativo escrito en letra y la cuota de participación que a cada uno corresponde en relación con el inmueble, añadiendo la ley en párrafo aparte que «se incluirán, además, aquellas reglas contenidas en el título y en los Estatutos que configuren el contenido y ejercicio de esta propiedad».

En el artículo 5 de la Ley de Propiedad Horizontal es donde se determina, en sus dos primeros párrafos, el contenido necesario del título constitutivo de la propiedad horizontal, a saber, descripción del edificio en su conjunto, descripción de los elementos independientes y cuota de participación de cada uno de ellos. Y en su párrafo tercero se contempla el contenido potestativo, al decir que «el título podrá contener, además, reglas de constitución y ejercicio del derecho y disposiciones no prohibidas por la ley en orden al uso o destino del edificio, sus diferentes pisos o locales, instalaciones y servicios, gastos, administración y gobierno, seguros, conservación y reparaciones, formando un estatuto privativo que no perjudicará a terceros si no ha sido inscrito en el Registro de la Propiedad».

Tercero. A este contenido potestativo se refiere el número 2.7 del Arancel de los Registradores de la Propiedad cuando establece que «en la inscripción del régimen de propiedad horizontal (.....) no constituirá concepto minutable la existencia de estatutos o reglas especiales que configuren dicho régimen». Esto significa que, arancelariamente, la inscripción del título constitutivo de la propiedad horizontal es un concepto minutable haya o no estatutos, es decir, exista o no en el título ese contenido potestativo. Ahora bien, si ese contenido potestativo se introduce –y también, por tanto, si se modifica– después de inscrito el título constitutivo es cuando arancelariamente entra en juego el párrafo segundo del número 2.7 del Arancel, a cuyo tenor «no obstante, cuando los estatutos o reglas especiales del régimen de propiedad horizontal o de comunidad se establecieren con posterioridad a la inscripción del título constitutivo de dicho régimen, se percibirán los derechos del número 2 de este arancel, reducidos en un 70 por 100 de su importe y sobre la base de la suma de los valores de los elementos a que la modificación afecte».

Cuarto. Esto es lo que ha acontecido en el caso analizado, en el cual el acuerdo plasmado en la escritura presentada se limitaba a suprimir una parte del contenido potestativo sin afectar al contenido necesario del título constitutivo, razón por la cual no se puede confirmar la resolución del Colegio de Registradores cuando corrige la factura del Registrador, en la que se había consignado el número 2.7 del Arancel, para decir que procedía el número 2.1. La modificación operada sobre el contenido potestativo del título constitutivo de una propiedad horizontal –no así si operara sobre el contenido necesario– se beneficia de la reducción del 70 por 100 a lo que resulte de aplicar a la base tenida en cuenta las escalas del número 2.1 del Arancel. Por eso, no son de aplicación a este supuesto los criterios de las Resoluciones de esta Dirección General, citadas por el Colegio, de 23 de julio de 2003 y 18 de septiembre

de 2009 porque en ellas, a diferencia del caso que nos ocupa, se operaba, además de sobre los estatutos, sobre una parte del contenido necesario del título constitutivo de la propiedad horizontal.

Quinto. Llegados a este punto, hay que abordar cuál ha de ser la base a tener en cuenta en el supuesto de hecho planteado, toda vez que el arancel, en el citado número 2.7, dice que será «sobre la base de la suma de los valores de los elementos a que la modificación afecte». Volviendo a la escritura presentada, lo que en ella se formalizó fue el acuerdo de suprimir de los estatutos un apartado 2.º de las reglas aplicables a todos los elementos, que establecía que «la entidad promotora queda expresamente excluida y mientras dicha promotora no haga uso de los departamentos de los mismos no transmitidos (sic), de la obligación de hacer provisión de fondos para atender a los gastos comunes a que se hace referencia en el apartado anterior, así como de la contribución a los gastos de la comunidad general o de las distintas subcomunidades que se puedan crear». Bien se ve que la supresión de esta dispensa de contribuir a los gastos comunes –por cierto de validez, la dispensa no la supresión, puesta en entredicho tanto por la doctrina como por la última jurisprudencia que ha tenido la oportunidad de analizarla– afecta, en el caso que nos ocupa, solo a los departamentos que, a la fecha de la presentación de la escritura inscrita, aun continuaban inscritos, si es que quedaba alguno, a favor de la promotora del edificio, cuyos valores –extraídos de los asientos registrales conforme a uno de los criterios del apartado 2 de la Norma Primera del Anexo II del Arancel, bien directamente si en alguno de los elementos independientes constara alguna tasación a efectos de subasta si estuviera hipotecado, bien a través de la operación aritmética de aplicar la cuota de participación al valor total del inmueble–sumados deben conformar la base para minutar la escritura presentada, a la cual aplicar las escalas del número 2.1 del Arancel y al resultado aplicar la rebaja del 70 por 100 prevista en el número 2.7, bien entendido que con los límites de techo y suelo de cualquier inscripción marcados, respectivamente, por el Real Decreto-ley 6/2000, de 23 de junio, cuyo artículo 36.2 introdujo un inciso final en el número 2 del Anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, y por la letra *a*) del número 2.1 del Arancel, reducidos ambos en un 5 por 100 como consecuencia de lo establecido en la Disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo. Procede por ello revocar en este extremo la resolución del Colegio de Registradores y ordenar al Registrador la confección de nueva minuta en la cual, con mantenimiento del número 2.7 del Arancel, rectifique la base aplicada en los términos expresados.

Sexto. Los genéricos términos en que está redactada la apelación del recurrente obligan a analizar también la procedencia o improcedencia de los otros números del arancel aplicados en la minuta, a saber, los números 1 por el asiento de presentación y 3 por la nota de afección fiscal, y en este punto procede confirmar en sus propios términos la Resolución del Colegio de Regis-

tradores tanto en cuanto a la procedencia de cobrar el asiento de presentación que se practicó al presentar la escritura como en cuanto a la nota de afección fiscal puesta por el Registrador al margen de la inscripción 8.ª de la finca registral 44.678 del municipio de J

Este Centro Directivo ha resuelto estimar parcialmente el recurso interpuesto por don, en calidad de Secretario de la Comunidad de Propietarios Jardines del Gorgos, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de 11 de enero de 2011 y ordenar la confección de una nueva minuta según lo indicado en los fundamentos anteriores.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 28 de noviembre de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 28 de noviembre de 2011 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de las sociedades «Inmobiliaria Colonial, S.L.» y «Colren, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 11 de enero de 2011, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de

HECHOS

I

Mediante escrito de 18 de octubre de 2010, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 4 de noviembre de 2010, doña, en nombre y representación de las sociedades «Inmobiliaria Colonial, S.L.» y «Colren, S.L.», impugna minuta por importe de 8.382,92 euros expedida por el Registro de la Propiedad de, causada al inscribir una escritura por la que la mercantil «Inmobiliaria Colonial, S.L.» procedió a segregar la rama de actividad de gestión y de suelo y promociones propias a favor de la Sociedad «Colren, S.L.» unipersonal.

La recurrente señala que de la información que consta en la factura objeto del recurso se deduce que la base tomada como referencia y por tanto, el valor atribuido a las fincas objeto de inscripción es de 19.881.198 euros. Además, en la misma factura, se hace constar que el valor otorgado a las fincas se corresponde con valor declarado.

La recurrente manifiesta que de lo expuesto hasta ahora, la deducción lógica es pensar que ante la ausencia de valores comprobados fiscalmente se ha tomado como base para calcular la minuta el valor consignado por las partes, en este caso las mercantiles «Inmobiliaria Colonial, S.L.» y «Colren, S.L.». Sin embargo, esta hipótesis deviene incierta si se observa que en la escritura de segregación objeto de inscripción no se asigna valor alguno a las fincas objeto de inscripción, con lo cual difícilmente puede aparecer en la minuta que el valor fijado como base es el valor declarado sin ninguna de las partes lo han hecho constar.

Entiende la recurrente que desde el momento en el que la determinación de la base de la factura es incorrecta, toda ella queda invalidada, por lo que sería oportuno la emisión de una nueva.

A este respecto, la nueva minuta debería tomar como base aquella que se obtenga tras acudir al valor comprobado fiscalmente, que se origina de la actualización del valor catastral. Así, si el sumatorio de los valores catastrales de las veinticinco fincas que inscriben es de 1.261.565 euros, la cuantía que debería aparecer como base habría de ser ésta multiplicada por el coeficiente corrector de los valores catastrales vigentes.

Un segundo criterio que podría parecer ajustado, si se entiende que no hay valor comprobado fiscalmente y tampoco valor declarado por las partes, razón por la que habría que acudir a «datos objetivos», es que se está siguiendo un procedimiento expropiatorio en la zona en el que varias fincas objeto de inscripción se están viendo afectadas, y ya que se ha fijado por ley un precio del metro cuadrado para la citada expropiación, que ese precio se establezca como referencia para el cálculo de la base. Qué mejor valoración que la realizada por la Administración.

Si en el caso presente no ha habido consignación de los valores de las fincas por las partes, el criterio que cuenta con el beneplácito legal es única y exclusivamente el del valor fiscal comprobado, que además ha sido el aplicado en otros Registros de la Propiedad a los que se ha llevado a inscribir la segregación.

La recurrente añade que, de conformidad con el punto primero de la Resolución-Circular de 14 de julio de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles, expresarán separadamente y, con la debida claridad, cada uno de los conceptos por lo que se hayan devengado derechos arancelarios, con expresión individualizada del número de arancel aplicado, concepto minutable, base aplicada o expresión de que es sin cuantía, honorarios que comporta cada concepto, y total de honorarios, sin que por ninguna razón se puedan agrupar globalmente los números y cantidades correspondientes a distintos conceptos. También expresarán la forma en la que se han obtenido los valores para la aplicación del arancel y los suplidos si los hubiere. Si las partes no han aportado valoración de las fincas, no cabe la mención declarado que se hace constar en la factura.

Por todo cuanto antecede se solicita anular la factura emitida y emitir una nueva en la que se tome como base el valor comprobado fiscalmente de las fincas objeto de inscripción.

II

Don, Registrador interino del Registro de la Propiedad de, emite el correspondiente informe que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 4 de noviembre de 2010.

El Registrador señala que nos encontramos ante un acto exento al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentado, y también exento al impuesto municipal sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, ya que se trata de la separación de una rama de actividad-Ley de 16 de diciembre de 1991 y el Texto

Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Al no constar valor declarado, de conformidad con el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, disposición primera del Anexo II, se ha tomado el valor que consta en el Registro, lo que se acredita mediante fotocopias de los asientos de inscripción anteriores correspondientes a la compraventa por parte de la mercanti «Inmobiliaria Colonial, S.L.» de las fincas que cita objeto de posterior aportación a la mercantil «Colren, S.L.»

Como aclaración añade que en aquellas escrituras en las que se vendió más de una finca registral, causando tantas inscripciones como fincas transmitidas, y el precio que aparece en la inscripción es el total, sin determinar cual corresponde a cada finca, el modo de cobro ha sido prorratear el mismo, en función de los metros cuadrados que tenga cada finca.

El Registrador reitera que al ser un acto exento no procede la comprobación de valores de conformidad con la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Al respecto cita Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 20 de abril de 1995, 22 de abril de 1998 y 27 de abril de 2010.

En cuanto a la aportación de valores catastrales en el recurso manifiesta que resulta irrelevante puesto que:

- a) Falta identificación entre fincas registrales y catastrales.
- b) El valor catastral no es un valor fiscalmente comprobado, ya que la norma arancelaria se refiere al valor fiscalmente comprobado de ese negocio jurídico.
- c) Ese valor no se aportó con la escritura para su inscripción.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a doña, para que alegase cuanto estimara conveniente.

Por escrito de fecha 25 de noviembre de 2010 que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el 29 de noviembre de 2010, la recurrente reitera la vulneración de la Resolución-Circular de 14 de julio de 1998 ya que resulta evidente, a su juicio, que la factura objeto de recurso no se ha formulado con la claridad que requiere la ley, adolece de vicios que la hacen totalmente indescifrable y debería ser declarada nula ya solo por defectos formales.

Señala, además, que el Registrador señala en su informe que para la liquidación de la minuta tomó los valores que se consignaron en el Registro de la Propiedad en la última inscripción de la que dichas fincas fueron objeto y cuyo origen se remonta a la compraventa llevada a cabo por «Inmobiliaria Colonia, S.A.» en los años 2004 y 2005, años en los que la situación del mercado inmobiliario era totalmente distinta. Dichos valores tenían la cualidad de «objetivos» en el momento en el que se llevaron a cabo las compraventas, pero no actualmente, la situación económica en general y del mercado inmobiliario en particular hacen que hoy esos importes asignados en 2004 y 2005 no puedan emplearse como base para determinar la cuantía de una minuta a emitir en 2010 por razones obvias.

Añade la recurrente que junto al primer escrito presentado se incluyeron los valores catastrales, ya que si bien no son el valor fiscalmente comprobado del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, sí se trata de un valor actualizado, ya que aplicándole el coeficiente multiplicador para bienes inmuebles se obtendría un valor real de las fincas.

Por todo ello solicita se anule la factura y se emita una nueva tomando como base el valor actual de las fincas inscritas, ya sea el valor catastral actualizado, el otorgado en el expediente de expropiación o cualquier otro que refleje la realidad actual.

IV

Por Resolución de 11 de enero de 2011, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto por haber sido interpuesto fuera del plazo legal sin entrar a conocer el fondo del asunto.

V

Contra dicha Resolución doña, en nombre y representación de las sociedades «Inmobiliaria Colonial, S.L.» y «Colren, S.L.», interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 17 de febrero de 2011.

La recurrente disiente de lo acordado por la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, ya que a su juicio el plazo de quince días que se consideró expirado en la Resolución apelada vencía el día 18 de octubre de 2010 y no el día 16.

Señala la recurrente que la factura impugnada se pagó el 28 de septiembre de 2010 y que el primer día de para comenzar a contar el plazo sería el día hábil inmediato al 28 de septiembre, por lo tanto el miércoles 29 de septiembre de 2010. Además, debe tenerse en cuenta que junto a los domingos 3,10 y 17 de octubre, había dos días más que debían tener la consideración de inhábiles, así el día 9 de octubre, por ser el día de la Comunidad Valenciana y el día 12 de octubre, festividad nacional, por ser el día de la Hispanidad. Por ello, debe concluirse que el último día hábil para la impugnación de la factura era el día 18 de octubre día en el cual se presentó la impugnación de la minuta como consta en el sello de Correos y Telégrafos. Quiero ello decir que el recurso estuvo presentado en plazo y procede por tanto una resolución en la que se examine el fondo del asunto.

En relación con el fondo del asunto, la recurrente reitera que la factura objeto de este recurso no se ha formulado con la claridad que requiere la ley, ya que los vicios de que adolece la hacen totalmente indescifrable y debería ser declarada nula por defectos formales.

Respecto a los valores que se han tenido en cuenta para la elaboración de la minuta la recurrente insiste en su argumentación con motivo de la impugnación de la minuta en el Colegio de Registradores en la que manifestaba que los valores que se habían utilizado tenían la cualidad de «objetivos» en el momento en el que se llevaron a cabo las compraventas, pero no actualmente. La situación económica en general y del mercado inmobiliario en particular hacen que hoy esos importes asignados en 2004 y 2005 no puedan emplearse como base para determinar la cuantía de una minuta a emitir en 2010 por razones obvias. En este sentido, y aunque el supuesto de hecho no es el mismo el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, recoge en su Anexo II, que «cuando el documento se presente a inscripción después de transcurridos diez años desde su otorgamiento, el Arancel se aplicará sobre el valor declarado, corregido por el coeficiente de actualización del valor de adquisición de los bienes establecidos por la legislación del Impuesto sobre la Renta a efectos de incrementos patrimoniales». A juicio de la apelante, aunque esta disposición no es aplicable al caso concreto, no hace más que poner de manifiesto la voluntad del legislador de reconocer la obligación de actualizar la valoración al llevar a cabo una inscripción de un bien inmueble, algo que no es ni más ni menos que lo que solicita.

De nuevo y como ya hizo en el momento de la impugnación la recurrente sugiere la utilización de otras opciones de valoración, entre las cuales se encuentra que, sobre los valores catastrales, se aplique el coeficiente multiplicador para bienes inmuebles, obteniendo una valoración fiscalmente aceptada y actualizada de mercado de las fincas. También propuso

esta parte la valoración realizada en el curso del procedimiento de expropiación forzosa del que estaban siendo objeto varias de las fincas referidas, lo cual, a juicio de la recurrente podría considerarse un valor objetivo.

Por todo cuanto antecede la apelante solicita resolución que anule la factura emitida por el Registro de la Propiedad de y ordene la emisión de una nueva factura en la que se tome como base el valor actual de las fincas inscritas, ya sea el valor catastral actualizado, el otorgado en el expediente de expropiación o cualquier otro que refleje la realidad económica de las fincas objeto de inscripción.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en este Centro Directivo el día 15 de marzo de 2011.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso al Registrador de la Propiedad de, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 16 de marzo de 2011 que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 21 de marzo de 2011, don, Registrador de la Propiedad de, que emitió la minuta objeto de recurso como Registrador interino del Registro de la Propiedad de, reitera que en la escritura no se indicó valor declarado para cada una de las fincas, así como que al tratarse de un negocio jurídico exento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y también exento al impuesto municipal sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, ya que se trata de la separación de rama de actividad, no procede la comprobación de valores de conformidad con la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Por ello y, al no existir valor comprobado fiscalmente, ni valor declarado, se tomó el valor que consta en el Registro, de conformidad con la disposición primera del Anexo II del Arancel.

El Registrador señala, en cuanto a cita que hace la recurrente respecto a valores catastrales, de expropiación, etc., que no se pueden considerar «valor fiscalmente comprobado». A tal respecto, recuerda la jurisprudencia de los Tribunales sobre el concepto de valor fiscalmente comprobado, que exige una valoración motivada para cada bien, de forma individualizada. En este sentido la Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de diciembre de 1995, Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 8 de noviembre de 2002, entre otras.

En cuanto al término Valor: declarado, se remite al informe que remitió al Colegio de Registradores con motivo de la impugnación de la minuta en el que señaló que siempre aparece dicho valor, en todas las minutas expedidas mediante el programa informático AGORA, que es el utilizado actualmente por el Colegio de Registradores, ya que es un valor predeterminado en dicho programa, que no puede cambiarse al emitir la factura, por tanto se trata de un error informático que en nada alteraría el contenido de la misma.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; el artículo 48 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de junio de 2004, 8 de junio de 2009, 10 de diciembre de 2009, 24 de mayo de 2010, 14 de junio de 2010, 15 de julio de 2010 y 2 de noviembre de 2010, entre otras.

Primero. El presente recurso tiene por objeto determinar si fue interpuesta en plazo la impugnación de la minuta y, en su caso, determinar los honorarios devengados por la presentación de una escritura por la que se segrega la rama de gestión y de suelo y promociones propias de una compañía a favor de otra.

Segundo. Habiendo desestimado el Colegio de Registradores de España, en su Resolución de 11 de enero de 2011, el recurso interpuesto en nombre y representación de «Inmobiliaria Colonial, S.L.» y «Colren, S.L.» contra la factura número 1.685 del Registro de la Propiedad de, siendo en aquel momento Registrador don en calidad de interino, por entender que el recurso se interpuso fuera del plazo de quince días hábiles siguientes al de la notificación o entrega de la factura impugnada y, habiendo apelado la recurrente esta Resolución colegial, debe abordarse con carácter previo esta cuestión, partiendo del hecho incontrovertido –por admitirlo todas las partes afectadas– de que el *dies a quo* es el 28 de septiembre de 2010, fecha de pago y de expedición de la factura, que consta expresamente en ella.

Tercero. Considerando que los días que se excluyen del cómputo como inhábiles son los domingos y, como mínimo, todos los festivos en el Registro de la Propiedad afectado por ser fiesta de ámbito nacional, de la Comunidad Autónoma o local, tiene razón la recurrente cuando afirma que, en el cómputo a partir del 28 de septiembre de 2010 deben excluirse los domingos 3, 10 y 17 de octubre y los festivos 9 de octubre (día inhábil en toda la Comunidad Valenciana) y el 12 de octubre (día inhábil en toda España). Ello nos lleva a concluir que el 18 de octubre de 2010 es el último día de los quince de que disponía la recurrente para impugnar la factura en cuestión. Dado que el recurso se interpuso precisamente ese día 18 de octubre de 2010, lo fue dentro de plazo, lo que obliga a revocar la Resolución del Colegio de Registradores por haber ignorado el artículo 48.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, según redacción de la Ley 4/1999, de 13 de enero, acaso por haber pasado por alto que el 9 de octubre, aunque era día laborable

en Madrid, no lo era en ninguno de los Registros de la Comunidad Valenciana, incluido, por tanto, el de C número 4, razón por la cual ni siquiera el Registrador en su informe esgrimió la extemporaneidad como motivo de desestimación de la impugnación formulada.

Cuarto. La revocación de la Resolución colegial, que no entró en el fondo del asunto, conducen a analizar ahora mismo lo que se ventila en este expediente, que no es otra cuestión que el valor que debe tener en cuenta el Registrador para la confección de su factura cuando el acto o contrato inscrito carece –o no se ha documentado en tiempo y forma– de valor fiscalmente comprobado respecto de dicho acto o contrato, y carece igualmente de valor declarado.

Quinto. A estos efectos, debe rechazarse el error informático, alegado por el Registrador en su informe, al consignar en la factura impugnada como método de estimación de valor el declarado cuando no fue así. No se puede identificar el error del operador con error del programa, y si el operador olvida consignar el método de los tres posibles y el programa aplica por defecto uno de ellos –que suele predeterminarse por ser el más usual en el Registro afectado– esto no es un error informático sino un descuido de quien confeccionó la factura, descuido cuyas consecuencias nunca deben recaer sobre el administrado.

Sexto. Entrando de lleno, por tanto, en el fondo del asunto, esto es, en si la decisión del Registrador interino de C P número 4 está ajustada a derecho, son hechos admitidos por ambas partes, primero que en la escritura presentada –que es segregación de una rama de actividad mercantil, en la que iba incluida la transmisión, por tal título, de la propiedad de varios inmuebles de una sociedad a la otra– no había valor declarado para cada inmueble porque los otorgantes decidieron, por la razón que fuera, no individualizar los valores de cada finca aunque podrían haberlo hecho; y segundo que tampoco hay valor fiscalmente comprobado de ese negocio jurídico porque, al estar exento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, es seguro que la oficina liquidadora competente no procedió a abrir un inútil expediente de comprobación de valores.

Séptimo. Es por tanto aplicable a este caso el apartado 2 de la Norma Primera del Anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad, a cuyo tenor «cuando no constaren dichos valores, por no exigirlo la naturaleza del hecho, acto o negocio jurídico celebrado, se fijarán por datos objetivos que consten documentados; o el valor registral de la finca o derecho; o el proporcional al comprobado de otras de análoga naturaleza y situación; o el precio de tasación para subasta, si estuviese hipotecada. Las mismas reglas se aplicarán cuando los valores no estén individualizados, sin que la suma de éstos pueda ser superior al valor global declarado».

Octavo. De todos estos medios posibles, subsidiarios de los valores fiscalmente comprobados o declarados, el Registrador actuó correctamente al utilizar el valor registral de cada finca, tomado de los propios asientos prece-

dentes, sin que pueda el interesado imponer otro al Registrador con el argumento de su desactualización como consecuencia de la crisis económica, y prueba de ello es que la propia recurrente reconoce honradamente no ser aplicable a este caso la regla de actualización prevista en el apartado 3 de la Norma Primera del Anexo II del Arancel. Y si no lo es hacia arriba en beneficio del Registrador tampoco puede serlo hacia abajo en su perjuicio.

Este Centro Directivo ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de las sociedades «Inmobiliaria Colonial, S.L.» y «Colren, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de 11 de enero de 2011.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 28 de noviembre de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 16 de diciembre de 2011 (1.^a)

ANTECEDENTES DE HECHO

I

Por escrito de fecha 14 de marzo de 2011, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 16 de marzo 2011, don y doña, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, interpone recurso de revisión contra las minutas de honorarios 4185 y 4186 de la Serie D, de fecha 15 de diciembre de 2010, expedidas por el Registro de la Propiedad de, correspondiente a la inscripción de una escritura de constitución de hipoteca.

Con relación a la factura D4185 alega que se le ha cobrado dos veces el Arancel 4.1E (otras certificaciones) y en relación a la factura D4186 no está de acuerdo con los conceptos presentación (arancel 1), otras certificaciones (arancel 4.1E) y certificación de cargas (arancel 4.1B).

II

Con fecha 25 de marzo de 2011 se da traslado del recurso a la Registradora de la Propiedad de, doña, al objeto de que, con arreglo a los artículos 82 y 83 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, informe a esta Dirección General en el plazo de diez días.

El día 1 de abril de 2011 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el informe de la Registradora y en él señala que conviene recordar que el recurso de revisión contra las minutas de honorarios de los Registradores, al amparo del artículo 619 del Reglamento Hipotecario, procede aun pagados los honorarios «siempre que se trate de errores aritméticos o materiales o la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos». Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de revisión.

La Registradora manifiesta que, en el presente caso, la reclamación de los recurrentes se refiere a cuestiones sustantivas por lo que debe entenderse que el plazo de quince días hábiles del recurso ordinario desde la notificación o entrega de la minuta, de acuerdo con la Norma Sexta del Real Decreto 1427/1989, es el que se debió tenerse en cuenta.

Al no apreciarse, en el caso de las minutas impugnadas, la existencia de ningún error material o de hecho ostensible, manifiesto e indiscutible, a juicio de la Registradora no procede su revisión.

III

Con fecha 25 de marzo de 2011 se da traslado del recurso al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España al objeto de que, con arreglo a los artículos 82 y 83 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, informe a esta Dirección General en el plazo de diez días.

Mediante escrito de 29 de marzo de 2011, el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, informa que debe inadmitirse el recurso presentado, al amparo del artículo 619 del Reglamento Hipotecario, porque en el presente caso lo que se cuestiona es la correcta aplicación del Arancel, concepto aplicable, al recurrirse los honorarios derivados de la inscripción de una escritura de constitución de hipoteca, cuestión sustantiva o de concepto. Es por ello, que al discutirse cuestiones sustantivas o de concepto es aplicable el plazo general de quince días hábiles desde la notificación o entrega y no procede la aplicación del procedimiento regulado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el artículo 619 del Decreto de 14 de febrero de 1947 por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario; Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España; la Resolución-Circular de 14 de julio de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre obligaciones formales y de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de enero y 6 de abril de 1990 y disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo.

Primero. Dado que la fecha de pago de las facturas discutidas –de la serie D, números 4185 y 4186– fue el 15 de diciembre de 2010 y que no es hasta el 14 de marzo de 2011 cuando los recurrentes depositan en la oficina de Correos de Villafranca de los Barros por correo certificado administrativo, un escrito de solicitud de revisión de facturas, es evidente que el plazo de quince días hábiles establecido por la Norma Sexta, apartado primero 1427/1989, de 17 de noviembre, del Anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, para la impugnación ordinaria de una minuta de honorarios ha transcurrido sobradamente. Por ello, la cuestión hace tránsito a lo que dispone el vigente artículo 619 del Reglamento Hipotecario, a cuyo tenor «aun pagados los honorarios, podrán los interesados recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no transcurra un año de la fecha del pago, siempre que se trate de errores aritméticos o materiales o la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos».

Esta redacción del citado precepto es consecuencia de la interpretación que de su texto anterior hizo la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Sentencia de fecha 13 de mayo de 1996, y mantenida por esta Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de fechas 20 de mayo de 1998, 23 de junio de 1999, 9 de julio de 1999 y 17 de julio de 2000, consistente en entender que el artículo 619 ampara tan solo la posibilidad de efectuar la revisión de la minuta para rectificar errores de carácter material o aritmético. Las cuestiones sustantivas o de conceptos quedan sujetas al procedimiento previsto en la norma sexta del anexo II del arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre.

Segundo. Procede, pues, abordar si las facturas discutidas incurren en alguno de esos motivos de revisión previstos en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, puesto que el recurso se presentó dentro del plazo del año previsto en este precepto.

Tercero. A la vista de la normativa aplicable a la expedición de las minutas registrales desde el punto de vista formal, se constata que las dos facturas discutidas contienen todas las circunstancias que han de constar en las mismas, a saber, identificación del Registro y del Registrador; fecha y número; la identificación del interesado; la expresión separada y con toda claridad de cada uno de los conceptos por los que se han devengado derechos arancelarios, con indicación del número del arancel aplicado; el total de los honorarios; los recursos; la firma y sello de la Registradora, y en cuanto a la primera de ellas, la base tenida en cuenta, y la forma de cálculo de dicha base que, en este caso, ha sido el valor declarado en al escritura. Por tanto, de conformidad con el informe emitido por el Colegio de Registradores el 29 de marzo de 2011, procede desestimar la revisión solicitada por no incurrir las facturas en cuestión en ninguno de los errores o incumplimientos formales previstos para ello por el citado artículo 619 del Reglamento Hipotecario.

Esta Dirección General ha resuelto desestimar la revisión solicitada.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 16 de diciembre de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 16 de diciembre de 2011 (2.^a)

ANTECEDENTES DE HECHO

I

Por escrito de fecha 29 de marzo de 2011, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 2 de abril 2011, doña, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, interpone recurso de revisión contra las minutas de honorarios 608 y 609 de la Serie A, de fecha 14 de febrero de 2011, expedidas por el Registro de la Propiedad de, correspondiente a la inscripción de sendas escrituras de compraventa y constitución de hipoteca.

La recurrente solicita revisión de las facturas emitidas por el Registro de la Propiedad de ya que según le consta, al tratarse de adquisición de primera vivienda y ser vivienda habitual existe bonificación en los aranceles de compraventa y préstamo que no se le ha aplicado.

La recurrente añade que, aun habiéndose solicitado expresamente la no aplicación del geobase y la no expedición de notas simples, la Registradora ha minutado ambos conceptos.

II

Con fecha 12 de abril de 2011 se da traslado del recurso a la Registradora de la Propiedad de, doña, al objeto de que, con arreglo a los artículos 82 y 83 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, informe a esta Dirección General en el plazo de diez días.

El día 3 de mayo de 2011 tiene entrada, en el Registro General del Ministerio de Justicia, el informe de la Registradora y en él señala que se ha observado un error en la minutación de las facturas, al no haberse aplicado la correspondiente reducción en la adquisición de la vivienda e hipoteca al ser de primera adquisición y en la emisión del dictamen de geobase en la segunda de las facturas, número 609, por tratarse de la segunda operación realizada sobre la finca y haberse expresamente solicitado la no emisión de la misma. Pero

se han rehecho las facturas con las correcciones correspondientes habiéndose comunicado a la interesada este punto.

Sin embargo, respecto del dictamen de geobase en la primera de las facturas la Registradora mantiene el concepto a cobrar al tratarse de la primera operación sobre la finca tal y como establece la Resolución de 18 de enero de 2011 que señala que «la validación de las fincas por el Registrador es reglada y no requiere previa solicitud del interesado sino que al practicar cualquier asiento en relación con la finca los Registradores que dispongan de la aplicación de geobase correspondiente deben validar las fincas registrales con su base gráfica y hacerlo constar por nota al margen de la inscripción» y procede minutar por el número 3.2 del vigente Arancel.

Respecto a la emisión de las notas simples en ambas, la Registradora también mantiene la factura tal y como minutó pues el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria establece la obligatoriedad de emitir nota simple informativa derivada de la inscripción del título y con independencia de la solicitud del interesado si el estado registral de titularidad o cargas fuere discordante con el reflejado en el título siendo además dicha expedición obligación legal del Registrador según reiteradas Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, la más reciente de 7 de marzo de 2011.

III

Con fecha 12 de abril de 2011 se da traslado del recurso al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España al objeto de que, con arreglo a los artículos 82 y 83 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, informe a esta Dirección General en el plazo de diez días.

Mediante escrito de 15 de abril de 2011, el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, informa que debe inadmitirse el recurso presentado, al amparo del artículo 619 del Reglamento Hipotecario, porque en el presente caso lo que se cuestiona es la correcta aplicación del Arancel, concepto aplicable, al recurrirse los honorarios derivados de la inscripción de sendas escrituras de compraventa y constitución de hipoteca, cuestiones sustantivas o de concepto. Además, las minutas reúnen todos los requisitos formales de conformidad con la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 6 de abril de 1990 y la Resolución-Circular de 14 de julio de 1998. Es por ello, que al discutirse cuestiones sustantivas o de concepto es aplicable el plazo general de quince días hábiles desde la notificación o entrega recogido en la Norma sexta del Anexo II del Arancel de los Registradores, y no procede la aplicación del procedimiento regulado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el artículo 619 del Decreto de 14 de febrero de 1947 por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario; Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España; la

Resolución-Circular de 14 de julio de 1998, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre obligaciones formales y de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de enero y 6 de abril de 1990 y Resolución de 6 de mayo de 2004.

Primero. El plazo ordinario de interposición de recurso contra minuta emitida por un Registrador de la propiedad es el de quince días hábiles siguientes al de su notificación o entrega, conforme a la Norma sexta del Anexo II del Real Decreto 1427/1989. Dado que en este caso consta el pago de las minutas discutidas con fecha 14 de febrero de 2011, este plazo se cumplió el 3 de marzo de 2011 habida cuenta de que, a falta de días festivos en los días intermedios solo se excluyen del cómputo los domingos 20 y 27 de febrero, por lo que el recurso ordinario resulta inadmisibile por haber sido presentado fuera de plazo ya que lleva fecha de 29 de marzo de 2011 y, lo que es decisivo, tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el 2 de abril de 2011.

Segundo. El artículo 619 del Reglamento Hipotecario dispone que «aun pagados los honorarios, podrán los interesados recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no transcurra un año de la fecha del pago, siempre que se trate de errores aritméticos o materiales o la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos».

Esta redacción del citado precepto es consecuencia de la interpretación que de su texto anterior hizo la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Sentencia de fecha 13 de mayo de 1996, y mantenida por esta Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de fechas 20 de mayo de 1998, 23 de junio de 1999, 9 de julio de 1999 y 17 de julio de 2000, consistente en entender que el artículo 619 ampara tan solo la posibilidad de efectuar la revisión de la minuta para rectificar errores de carácter material o aritmético. Las cuestiones sustantivas o de conceptos quedan sujetas al procedimiento previsto en la norma sexta del anexo II del arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre.

Analizando las minutas impugnadas no se observa ningún error material o aritmético o alguno de los defectos previstos en dicho precepto reglamentario para dar lugar a la revisión, razón por la cual, de conformidad con el informe del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, procede desestimar la revisión solicitada sin entrar en el fondo del asunto.

Esta Dirección General ha resuelto desestimar la revisión solicitada.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de

Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 16 de diciembre de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 27 de diciembre de 2011

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 15 de febrero de 2011, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de

HECHOS

I

Por escrito de 24 de noviembre de 2010 que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el mismo día, doña, impugna la minuta 1598 por importe de 57,77 euros, expedida por el Registro de la Propiedad de

La recurrente señala en su escrito que se le han cobrado unos servicios que no ha solicitado. En concreto solicita que se revisen los conceptos: presentación, porque considera que no ha lugar a ello; nota de afección fiscal ya que el impuesto de la transmisión fue puntualmente liquidado; nota simple informativa, porque ya había sido pedida por fax desde la Notaría y por ella misma, con lo cual había pagado dos, por lo que en este momento, a su juicio, no tiene utilidad una tercera nota informativa; nota marginal por no aportar referencia catastral cuando lo llevaba pero nadie se lo pidió y el concepto de suplidos que no sabe qué partidas incluye.

II

Doña, Registradora interina del Registro de la Propiedad de, emite el correspondiente informe que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 4 de enero de 2010.

En dicho informe la Registradora señala que la minuta impugnada corresponde a la inscripción en el Registro de una escritura de donación. En el sello de Registro de Entrada del escrito de impugnación consta la fecha de 24 de noviembre de 2010 y la factura fue abonada el día 26 de octubre de 2010. En consecuencia, a juicio de la Registradora la impugnación ha sido interpuesta fuera del plazo de quince días establecido en el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, y debe ser rechazada por extemporánea.

No obstante, entra en el fondo del asunto y procede a una explicación de los conceptos.

1. Asiento de presentación. Su práctica inicia el procedimiento registral y se trata de un concepto minutable, según lo dispuesto en el número 1 del anexo I del Real Decreto 1427/1989.

2. Nota de afección fiscal: no resultando acreditada la liquidación definitiva del impuesto, se extiende de oficio, puntos 3 y 4 del artículo 100.4 del Real Decreto 1629/1991, de 8 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, y resulta minutable, conforma a la norma 3.3 del Anexo I del Arancel.

3. Nota simple informativa: exigida por el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria en cuanto el estado de cargas de la finca no coincida con la reflejada en el título, lo cual ocurre desde el momento en que se practica la nota de afección fiscal anteriormente explicada, y así lo ha manifestado la Dirección General de los Registros y del Notariado, en numerosas resoluciones.

4. Nota marginal: al no cumplir con la obligación legal de aportación de referencia catastral, impuesta por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, se impone la práctica de nota marginal para dar a conocer a terceras personas que tengan algún interés sobre esa finca, que en cuanto a la misma no hay coordinación Catastro-Registro de la Propiedad, y que si se propone realizar algún negocio jurídico sobre ella, deberán aportar la referencia catastral. Este asiento específico, con finalidad de publicidad es minutable, y lo es de conformidad con el número 3.2 del citado Anexo I.

5. Suplidos. Concepto al que no ha hecho referencia ninguna la recurrente en sus numerosas solicitudes de aclaración en esta Oficina, hasta su impugnación en el escrito extemporáneo que motiva este informe. Los suplidos se devengan como compensación de los costes materiales y formales derivados de la preparación de la documentación, avisos, llamadas y envío, en su caso. No se trata de concepto arancelario, pero como tiene establecido la Dirección General de los Registros y del Notariado, sí debe resarcirse al Registrador por los gastos efectuados.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a doña, para que alegase cuanto estimara conveniente.

Mediante escrito de 25 de enero de 2011, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, la recurrente reitera los términos de su reclamación de 24 de noviembre de 2010.

IV

Por Resolución de 15 de febrero de 2011, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña, mediante escrito de 7 de marzo de 2011 que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de marzo de 2011, interpuso recurso de apelación.

La recurrente señala en su escrito que interpone recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España solicitando que se anulen de la minuta los conceptos: 1. Presentación, porque considera que la donación de finca rústica sin cargas, no se requiere presentación ya que no lo ha solicitado el interesado ni el Registrador puede estimarlo procedente sin causa justificada; 3.3 nota de afección fiscal porque ya se practicó liquidación complementaria por la Dirección General de Tributos con fecha 2/10/2008 en la que rectifican su autoliquidación de 4/04/2006 y se trata, pues, de la liquidación definitiva y 4.1F nota simple inform. que está relacionada con el concepto anterior.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en este Centro Directivo el día 31 de marzo de 2011. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse en base a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña, Registradora interina del Registro de la Propiedad de, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 30 de marzo de 2011, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 1 de abril de 2011, la Registradora indica que se ha procedido a la confección de una nueva minuta, con estricta sujeción a lo determinado por la resolución referida, que está a disposición de la impugnante y así le ha sido notificado.

Respecto a los conceptos que la resolución considera correctos y la apelante discute en el presente recurso, la Registradora señala que la legislación resulta meridianamente clara, habiendo sido explicada a la recurrente verbalmente, estando reflejada en el informe emitido por ella misma y estando recogida en la Resolución del Colegio de Registradores ahora objeto de recurso. Concretamente:

– Asiento de presentación. No discute la recurrente su minutación sino su práctica. La Registradora manifiesta que la recurrente cita el artículo 416 del Reglamento Hipotecario del que resulta que «Al ingresar cualquier título que pueda producir en el Registro alguna inscripción, anotación preventiva, cancelación o nota marginal, se entenderá en el Diario el asiento de presentación». Por error, supone la Registradora, la recurrente transcribe a continuación el inciso final del párrafo de dicho artículo referido a la presentación de solicitudes de expedición de certificación. La práctica de dicho asiento, obligatoria, es minutable conforme al artículo 1 del Arancel.

– Nota de afección fiscal. En la presentación de la documentación en el Registro la Registradora informa que no ha sido acreditada la liquidación definitiva del impuesto, por lo que procede su práctica de oficio, minutable conforme al artículo 3.3 del Arancel. Si posteriormente se acreditara la liquidación definitiva (no provisional) procedería la cancelación de la nota extendida, concepto nuevamente minutable.

– Nota simple informativa. Su expedición es obligatoria para el Registro de la Propiedad por mor del artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria en su redacción dada por la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y minutable en virtud del artículo 4 del Arancel.

Finalmente, la Registradora señala que para evitar repeticiones innecesarias y dada la claridad de los preceptos legales, reglamentarios y arancelarios que rigen los conceptos referidos, no cita las numerosas resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, muchas de las cuales ya recogió en el informe emitido ante el Colegio de Registradores y en la Resolución que ahora se apela, y que confirman el criterio expuesto y seguido por ese Registro en la confección de la minuta.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, los artículos 19 bis y 248 de la Ley Hipotecaria; el artículo 416 del Reglamento Hipotecario; el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles.

Primero. No habiendo apelado la Registradora de la Propiedad la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de 15 de febrero de 2011, no procede entrar en esta apelación acerca de la procedencia de los dos conceptos minutados que fueron revocados por dicho Colegio, quedando, por tanto, firme en estos dos extremos la citada Resolución. En cambio, al no aquietarse la recurrente con aquellas partidas de la minuta que el Colegio ha declarado ajustadas a derecho –el asiento de presentación, la nota de afección fiscal y la expedición de nota simple tras el despacho del documento– es obligación de este Centro Directivo entrar a resolver cada una de dichas partidas.

Segundo. Argumenta la recurrente su discrepancia acerca de la procedencia de la práctica del asiento de presentación, y su correlativa repercusión arancelaria, invocando el artículo 416 del Reglamento Hipotecario y copiando una parte de su texto, concretamente el inciso final de su párrafo tercero según el cual «en los demás casos, dichas solicitudes particulares podrán presentarse si los interesados lo solicitan o el Registrador lo estimare procedente». Olvida, sin embargo, la señora recurrente que la aplicación e interpretación de las normas jurídicas requiere algo más que invocar aquellas partes de los textos normativos que parecen apoyar nuestras aseveraciones, de forma que, si bien es cierto –como dice la recurrente– que es de aplicación el artículo 416 del Reglamento Hipotecario, esta aplicación requiere leer el precepto –por cierto, con redacción dada por Real Decreto 3215/1982, de 12 de noviembre– de forma completa y no mutilada.

Tercero. El primer párrafo del artículo 416 del Reglamento Hipotecario dice que «cada día, antes de extender el primer asiento de presentación, en la línea inmediatamente siguiente a la última diligencia de cierre del día hábil precedente, se estampará la fecha que corresponda», es lo que usualmente se denomina diligencia de apertura del diario, que ninguna repercusión arancelaria provoca ni es de aplicación a este expediente. Sin embargo, hay que transcribir el párrafo segundo porque en él se halla sustentada la actuación de la Registradora al practicar el asiento de presentación de la escritura de donación afectada. Se dispone en ese párrafo que «al ingresar cualquier título que pueda producir en el Registro alguna inscripción, anotación preventiva, cancelación o nota marginal, se extenderá en el diario el asiento de presentación». Esto significa que, en el caso que nos ocupa, al haber sido presentada en el Registro de S una escritura de donación que iba a producir –como de hecho produjo– una inscripción en una finca registral, la Registradora cumplió adecuadamente el mandato legal y reglamentario, sin que por propia iniciativa o a solicitud del presentante pueda evitarse la práctica del asiento de presentación, única puerta de entrada para luego proceder a calificar el documento con el resultado de inscribir, suspender o denegar según los casos. De ahí que proceda confirmar en este punto tanto la minuta de la Registradora como la Resolución de su Colegio al aplicar el número 1 del Anexo I del Arancel de los Registradores de la Propiedad, que da lugar al devengo de 6,010121 euros «por el asiento de presentación de cada título».

El inciso invocado por la recurrente en su escrito de apelación está incardinado en el párrafo tercero del artículo 416 del Reglamento Hipotecario, el cual se refiere a «los documentos judiciales y administrativos para la expedición de certificaciones y las solicitudes de los particulares con la misma finalidad» los cuales «de igual forma se presentarán en el diario cuando la certificación expedida provoque algún asiento registral», añadiendo dicho párrafo que «en los demás casos –se está refiriendo lógicamente a las solicitudes para la expedición de certificaciones– podrán presentarse si los interesados lo solicitan o el Registrador lo estimare procedente». Dado que aquí no se trataba de una solicitud particular para expedir ninguna certificación, sino una escritura de donación de una finca, el precepto aplicable no es el párrafo tercero del artículo 416 del Reglamento Hipotecario sino el párrafo segundo, el cual hace inexcusable la práctica del asiento de presentación en el libro diario como paso previo a la calificación e inscripción, y legitima el reflejo arancelario pertinente.

Cuarto. En cuanto a la nota de afección de la finca a la liquidación complementaria por el impuesto de sucesiones y donaciones, es obligación del Registrador, al inscribir cualquier acto sujeto a ese impuesto en cuyo título conste la mera presentación o cualquier forma de liquidación no definitiva, dejar afectos los bienes por medio de una nota marginal a las liquidaciones complementarias que pudieran girarse conforme al artículo 100 del Regla-

mento del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones aprobado por Real Decreto 1629/1991, de 8 de noviembre, nota marginal que genera un concepto arancelario minutable con arreglo al número 3.3 del anexo I del arancel. La misma recurrente, en su escrito de impugnación dirigido al Colegio de Registradores, reconoce que «el impuesto de esa transmisión (sic) fue puntualmente liquidado y en mi cartera llevaba el justificante. Nadie me lo pidió». No siendo dicho documento impeditivo de la inscripción puesto que basta con la presentación del documento en la oficina liquidadora, corresponde al interesado la alegación de tal circunstancia ante el Registro. Procede por ello también en este punto confirmar tanto la actuación de la Registradora como la Resolución de su Colegio profesional.

Quinto. Por último, en cuanto a la nota simple informativa que la Registradora expidió –y minutó al amparo del número 4.1.f) del Arancel– tras haber despachado el título, se trata de una obligación impuesta al Registrador por el artículo 19 bis, párrafo primero, de la Ley Hipotecaria (redacción dada por la Ley 24/2001, de 27 de diciembre), cuyo segundo inciso dispone que «si el estado registral de titularidad y cargas fuere discordante con el reflejado en el título, (el Registrador) libraré nota simple informativa». Dado que esta discordancia ocurre como mínimo desde que se practica la nota de afección fiscal explicada en el fundamento anterior, procede igualmente confirmar en este extremo la decisión del Colegio de Registradores, que respaldó la minutación que de esta nota hizo la Registradora de Sigüenza.

Este Centro Directivo ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 15 de febrero de 2011.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 27 de diciembre de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.

Resolución de 29 de diciembre de 2011

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de doña, Cruz Roja Española y don, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 31 de marzo de 2009, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de

HECHOS

I

Mediante escrito de 5 de diciembre de 2008, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 22 de diciembre de 2008, doña, en representación de doña, Cruz Roja Española y don, impugna la minuta 2008/A 887 expedida por el Registro de la Propiedad de, por importe de 4.428,68 euros, motivada por la inscripción de un expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido y una escritura de división de cosa común, en base a las siguientes alegaciones:

– La minuta debe ser motivada y justificativa de qué conceptos se facturan y por qué motivos. En su caso, se debe retrotraer el expediente, con el fin de girar la minuta de forma motivada y con indicación de las partidas por las que se gira cada arancel reclamado, para poder impugnarla con un mínimo conocimiento de causa.

– En otro caso, deben partir de una única finca registral con 9 inscripciones de las sucesivas transmisiones hasta el año 1947. Ninguna de esas anotaciones son contradictorias con la inscripción que se pretende del año 1963, pues lo que ha acontecido y se ha declarado por resolución judicial firme es que el tracto estaba interrumpido, por lo que creen que no hay que cancelar ninguna inscripción anterior.

– La Registradora pretende facturar 6 cancelaciones con unas valoraciones y superficies de unos bienes que, salvo error de esa parte, no se corresponden con la edificación litigiosa. Cree la recurrente que deberá cobrarse el arancel derivado del expediente de dominio y de la división horizontal de un edificio en los 4 departamentos separados que resultan de la escritura de 7-9-63, con las superficies reales de esas cuatro dependencias o fincas registrales independientes que constan en la propia escritura, y no 28 aranceles injustificados.

II

Doña, Registradora de la Propiedad de, emite el correspondiente informe que tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 22 de diciembre de 2008. La Registradora informa:

– Con fecha 9 de julio se despacha el citado documento en base a la Resolución de la DGRN dictada en recurso interpuesto contra su calificación. Se notifican los honorarios a la procuradora el día 11 de julio por vía telefónica dado que es una persona que asiduamente va al registro. En el mismo mes de julio va a la oficina el abogado de una de las partes don a quien se notifica personalmente la minuta y copia de las valoracio-

nes fiscales. El 14 de octubre la procuradora recurrente presentó en ese registro escrito de fecha 10 de octubre solicitando que se desglosaran los conceptos que se minutaban. A dicho escrito se le dio número de entrada 1575, y fue contestado el día 24 de octubre. Ante la negativa al pago se vuelve a notificar el 2 de diciembre la minuta junto con el valor fiscal, esta vez por correo con acuse de recibo. El día 9 de diciembre se interpone el presente recurso.

La Registradora señala que el apartado primero de la Norma Sexta del Anexo segundo del Arancel señala que «los interesados podrán impugnar la minuta formulada por el Registrador en el plazo de los quince días hábiles siguientes al de su notificación o entrega». El recurso ha de estimarse presentado fuera de plazo. El borrador de la minuta de honorarios tiene fecha de 9 de julio de 2008 y como ha quedado señalado fue notificado el día once del mismo mes, telefónicamente y posteriormente en los meses de septiembre y octubre, existiendo un escrito con número de entrada donde solicitan el desglose de los conceptos, luego debe entenderse que la solicitud se formula porque evidentemente conocían la mencionada minuta. Además en la última notificación del mes de diciembre se señala en mayúsculas que se le notifica nuevamente.

No obstante lo anterior la Registradora pone de manifiesto los conceptos minutados y la razón de su cobro:

Se ha aplicado como base del Arancel el comprobado fiscalmente –por ese registro, que también es oficina liquidadora– de las edificaciones existentes, dado que el documento presentado e inscrito, documento judicial, no contenía valor alguno y según la Norma Primera del Anexo II del Arancel el mismo se aplicará «sobre los valores comprobados fiscalmente de los hechos, actos o negocios jurídicos». Indica la Registradora que es cierto, como dice la recurrente, que se trata de una única finca registral, si bien la misma está integrada por diversas edificaciones las cuales son objeto de distintas adjudicaciones y negocios jurídicos. Los valores de las mismas son:

1. Casa 217.216,54 euros.
2. Pabellón 54.284,02 euros.
3. Panera 157.429,49 euros.
4. Corral o cuadra 60.639,51 euros.
5. Gallinero 11.661,44 euros.
6. Patio 98.058,44 euros.

La suma de todos ellos hace un total de 599.289,24 euros.

Se han cobrado los siguientes conceptos:

1. Dos asientos de presentación, el del auto judicial y el de la escritura que el mismo ordenaba inscribir.
2. Cancelaciones de inscripciones contradictorias, aplicando como base el valor fiscal en proporción a la parte del dominio que sobre la finca existía en cada inscripción, así una de la totalidad, cuatro de una tercera parte indivisa, una de una doceava, una de tres doceavas, dos extinciones de usufructo, sobre el 10% del total que es el mínimo valor fiscal posible, y dos sobre el patio en su totalidad que figuraba también inscrito como finca independiente bajo el número 17.807.

Manifiesta la Registradora que parece cuando menos absurdo que la recurrente plantee el porqué de la minuta de tales cancelaciones, ya que las mismas son requisito esencial en los expedientes de dominio para la reanudación del tracto, así lo señala la Ley Hipotecaria y la DGRN que ha entendido reiteradamente que sin tal pronunciamiento el auto no es inscribible.

Se trata en este caso de una actuación del Registrador ordenada legal y judicialmente, –el auto calificado recoge tal pronunciamiento– y no es necesaria la petición del interesado, y como tal actuación profesional debe minutarse, así lo entendió la Resolución de 19 de junio de 2002 en relación a una nota simple no solicitada pero expedida por mandato legal y que como publicidad formal devengaba los correspondientes honorarios. A más abundamiento el artículo 589 RH señala que los Registradores cobrarán honorarios por los asientos que hagan en los libros y el artículo 41 RH incluye la cancelación como uno de los tipos de asientos.

3. Inscripciones de dominio derivadas del expediente, cada edificación por su valor y a su vez con los proindivisos en que en la escritura cuya inscripción se ordena, resultaban los interesados ser dueños de las mismas, inscripciones que entran dentro también de los conceptos minutables, número 2.1.

4. Inscripciones de obra nueva de cada construcción, ya que la casa, pabellón, panera, corral y gallinero –no el patio– no dejan de ser edificaciones, y cada una también por su valor, sin que en este caso se haya aplicado la regla del proindiviso que la Resolución de 5 de marzo de 2002 entiende aplicable. Como dice el recurrente se trata de una única finca registral, sí, pero con cinco edificaciones distintas, cada una de las cuales puede ser objeto de minutación separada.

5. División horizontal de la casa, la extensa por su valor y las concisas, cuatro: planta baja, primera, segunda y desván, al setenta por ciento, números 2.1 y 2.2 *b* del Arancel.

6. Extinción de condominio sobre los cuatro elementos de la propiedad horizontal, negocio jurídico que los otorgantes de la escritura hacen *a posteriori* de la constitución de dicho régimen, número 2.1 del Arancel.

7. Derecho de adquisición preferente que se pacta en la escritura que el auto calificado ordena inscribir, sobre cada una de las construcciones, cinco y el patio, solo se han minutado tres y como inscripciones mínimas y no por una tercera parte del valor fiscal, que sería la forma correcta de minutarlo según, entre otras, la Resolución de 31 de enero de 1997.

8. Nota de afección fiscal, una, en la inscripción practicada de la finca registral 6.710, número 3.3 Arancel.

9. Notas simples, cinco, de la finca registral 6.710 y de cada uno de los elementos independientes de la división horizontal, y expedidas por cuanto cambiaba el estado de cargas resultante del documento presentado, número 4.1 Arancel.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a doña, para que alegase cuanto estimara conveniente.

Por escrito de fecha 23 de enero de 2009 que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el 29 de enero de 2009, la recurrente realiza las siguientes alegaciones:

– Se ratifica en todo lo manifestado en el escrito de impugnación de minuta de fecha 5 de diciembre de 2008.

– Señala que la única persona con poder de representación para recibir notificaciones es la presentadora de la solicitud, debiendo realizarse éstas de modo fehaciente (art. 59 Ley 30/92). No tiene valor una entrega en mano a un tercero, que no es parte, y máxime cuando se trataba de un borrador sin concreción ni claridad alguna. La única notificación de la minuta realizada en forma a la representante de los interesados es la recibida del Registro de la Propiedad de, fechada el 2 de diciembre, e impugnada en tiempo y forma. Frente a

dicha minuta se realizó en plazo la correspondiente impugnación que dio origen al presente expediente, y por lo tanto no resulta extemporáneo.

– Se indica en el informe del Registro de L que se minutan las cancelaciones de inscripciones contradictorias hasta un total de 11, las cuales a su parecer no resultan «contradictorias» con la reanudación del tracto sucesivo, ya que no se contradicen con la inscripción pretendida de la escritura del año 1963. Simplemente, son anteriores, y declaran las titularidades en comunidad, antes de la «división horizontal».

Asimismo, se minutan inscripciones de dominio y de obra nueva de cada construcción, extinciones de condominio y derechos de adquisición preferente, todas ellas sobre la totalidad y a su vez con los proindivisos, lo que multiplica el número de anotaciones por cada concepto.

Se reconoce, por el Registro, que la finca registral es única, pero considera que al ser cinco edificaciones distintas, cada una puede ser objeto de minutación separada, de esta forma se produce una duplicidad de conceptos; así se minuta por la división horizontal de la vivienda en su totalidad y por cada uno de los pisos que la componen. Igualmente se minuta por la división horizontal y por la extinción de condominio de dichos pisos. El expediente de dominio se minuta igualmente sobre cada edificación y no sobre la finca registral única, añadiendo los proindivisos, como también sucede con las inscripciones de obra nueva, y sobre el derecho de adquisición preferente.

Entiende la recurrente que tratándose de una única finca registral deberá cobrarse, únicamente, el arancel derivado del expediente de dominio y de la división horizontal del edificio en los 4 departamentos que resultan de la escritura de 7 de septiembre de 1963, y no una serie de conceptos basados en la cancelación de inscripciones anteriores no contradictorias con la pretendida, al tratarse de un expediente de dominio para la reanudación del tracto; así como en la existencia de edificaciones ya comprendidas en la división horizontal, lo que supondría una doble minutación por el mismo objeto.

IV

Por Resolución de 31 de marzo de 2009, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto por haber sido planteado fuera de plazo y sin entrar a conocer el fondo del asunto.

V

Contra dicha Resolución doña, en nombre y representación de doña, Cruz Roja Española y don, interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 12 de mayo de 2009, en base a las siguientes alegaciones:

Primero. La recurrente se ratifica en todo lo manifestado en los escritos de impugnación de minuta de fecha 5 de diciembre de 2008 y en el escrito formulado ante la Junta de Gobierno de fecha 23 de enero de 2009.

Segundo. Plazo. Manifiesta la recurrente que hasta la notificación del día 2 de diciembre de 2008 no se notificó nada en forma si es que esa notificación cumple los requisitos de la regla quinta número 1, 2 y 3 del Anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, que aprueba los aranceles de los Registradores, lo que a su entender, no ocurre.

Sólo se puede entender extemporánea la reclamación si consta de forma fehaciente la notificación en forma y con los requisitos legales a persona titular de los derechos a inscri-

bir, lo que no se ha producido hasta el 2 de diciembre de 2008. No puede tener prevalencia la manifestación de la Sra. Registradora, y si se declara extemporánea la reclamación deberá ser con prueba de que se notificó en forma antes del 2 de diciembre de 2008, lo que niega la recurrente. Consideran, incluso, que la «minuta» no cumple los requisitos legales o, al menos, es de imposible entendimiento para un profano, y así:

– Solo saben la base para su cálculo cuando se les remiten el día 2 de diciembre de 2008 las valoraciones de la Junta de Castilla y León sobre los bienes a inscribir. Además, acoge en ellos un estado de conservación de los inmuebles mucho mejor que el real, y no son por lo tanto los valores justos. Hasta no tener esas valoraciones unilateralmente acogidas por la Registradora, no se sabían, ni constaban las supuestas «bases».

– Tampoco saben cada «concepto» que se reclama de los 28 que se minutan, a qué corresponden. Se pide la inscripción de una división horizontal de un pequeño edificio rural que se divide en 4 viviendas independientes, sin que haya que cancelar asientos contradictorios.

– No saben a qué concepto corresponde cada una de esos 28 conceptos minutados, ni qué base corresponde a cada inmueble, ni cuánto ni por qué a cada una de las tres partes propietarias a resultas de la división horizontal. Solo tras aportar las valoraciones de la Junta de Castilla y León que ha acogido la Registradora, podremos intentar atribuir cada partida a cada uno de los inmuebles resultantes.

– No saben los supuestos asientos que se les facturan, ¿qué cancelaciones procede hacer y les factura, cuando el tracto es continuo entre la única finca registral hoy existente y la división horizontal en 4 fincas resultantes que pretenden inscribir? ¿Qué tres asientos de obra nueva? ... y así con todos los «conceptos» que se giran.

– Se le debería facilitar, creen, una factura para cada uno de los titulares resultantes de la división horizontal. Hay tres partes interesadas, con una representación común, la procuradora, pero parece claro, ajustado a derecho y a la buena fe, que la Registradora deberá emitir una minuta-factura contra cada uno de los tres titulares o propietarios resultantes de la división horizontal, con concreción de qué concepto, con qué base y por qué concreta inscripción les factura. Sin embargo, gira una única factura a nombre de la causante de una sola de las tres partes propietarias, doña, que nada tiene que ver con Cruz Roja y con los señores, Además los conceptos facturados tienen numeraciones tales como 2.1.52, o número 2.1.57, que no son numeraciones que coincidan con el arancel publicado en el Real Decreto 1427/1989.

– La factura genera indefensión y no puede cumplir siquiera las exigencias legales de claridad y transparencia para que se tenga por válidamente emitida. Mucho menos que incluso se declare extemporánea la reclamación sin base alguna.

Tercero. Reiteran las concretas impugnaciones formuladas en su día ante la Junta de Gobierno del Colegio. Se indica en el informe del Registro de L que se minutan las cancelaciones de inscripciones contradictorias hasta un total de 11, las cuales a nuestro parecer no resultan «contradictorias» con la reanudación del tracto sucesivo, ya que no se contradicen con la inscripción pretendida de la escritura del año 1963. Simplemente, son anteriores, y declaran las titularidades en comunidad, antes de la «división horizontal».

Asimismo, se minutan inscripciones de dominio y de obra nueva de cada construcción, extinciones de condominio y derechos de adquisición preferente, todas ellas sobre la totalidad y a su vez con los proindivisos, lo que multiplica el número de anotaciones por cada concepto.

Se reconoce, por el Registro, que la finca registral es única, pero considera que al ser cinco edificaciones distintas, cada una puede ser objeto de minutación separada, de esta forma se produce una duplicidad de conceptos; así se minuta por la división horizontal de la vivienda en su totalidad y por cada uno de los pisos que la componen. Igualmente,

se minuta por la división horizontal y por la extinción de condominio de dichos pisos. El expediente de dominio se minuta igualmente sobre cada edificación y no sobre la finca registral única, añadiendo los proindivisos, como también sucede con las inscripciones de obra nueva, y sobre el derecho de adquisición preferente.

Entienden que, tratándose de una única finca registral, deberá cobrarse, únicamente, el arancel derivado del expediente de dominio y de la división horizontal del edificio en los 4 departamentos que resultan de la escritura de 7 de septiembre de 1963, y no una serie de conceptos basados en la cancelación de inscripciones anteriores no contradictorias con la pretendida, al tratarse de un expediente de dominio para la reanudación del tracto; así como en la existencia de edificaciones ya comprendidas en la división horizontal, lo que supondría una doble minutación por el mismo objeto.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tiene entrada en este Centro Directivo el día 20 de mayo de 2009. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse en base a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se da traslado del recurso a doña, Registradora de la Propiedad de, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno en este Centro Directivo.

VIII

Mediante escrito de 27 de julio de 2011, doña, en nombre y representación de doña y otros, solicitando a este Centro Directivo que se dicte Resolución expresa en el presente expediente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad; Instrucción de 22 de mayo de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 7 de junio de 1982, 17 de diciembre de 1994, 8 de noviembre de 1995, 31 de enero de 1997, 2 de febrero de 1999, 15 de

diciembre de 1999, 5 de mayo de 2001 y 15 de julio de 2002 y 24 de junio de 2004.

Primero. Con carácter previo debe recordarse que el recurso de honorarios tiene como único objeto analizar si la Registradora en la elaboración y expedición de la minuta ha procedido correctamente, conforme a la normativa arancelaria y su interpretación por esta Dirección General de los Registros y del Notariado. Cualquier otra cuestión debe resolverse por otros cauces ajenos al ámbito propio del recurso de honorarios.

Segundo. El presente recurso tiene por objeto determinar si ha sido interpuesto en plazo y, en su caso, si es correcta la minuta de honorarios causada por la inscripción de un testimonio de un auto recaído en un expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido y una escritura de división de cosa común.

Tercero. La norma sexta del anexo II del arancel de los Registradores de la Propiedad establece en su apartado primero que «los interesados podrán impugnar la minuta formulada por el Registrador dentro del plazo de quince días hábiles siguientes al de su notificación o entrega». Esta Dirección General se ha pronunciado en diversas ocasiones sobre el momento de notificación de la minuta señalando que la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, es aplicable al recurso de honorarios por ser la arancelaria una materia no atinente a cuestiones de derecho privado y, en concreto, sus artículos 58 y 59, disponiendo este último en su apartado primero que «las notificaciones se practicarán por cualquier medio que permita tener constancia de la recepción por el interesado o su representante, así como de la fecha, la identidad y el contenido del acto notificado. La acreditación de la notificación efectuada se incorporará al expediente».

Se discute en el presente recurso la fecha de notificación de la minuta. La recurrente sostiene como fecha de notificación el 2 de diciembre de 2008. La Registradora señala que mediante escrito de 10 de octubre de 2008, la recurrente solicita que se desglosen en la minuta los distintos conceptos minutados, lo que supone conocimiento previo de la misma. No puede admitirse esta alegación de la Registradora, pues al solicitarse en dicho escrito el desglose de los conceptos minutados debe concluirse que en esa fecha la recurrente no tenía conocimiento del contenido de la minuta en los términos prescritos por el artículo 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Por lo tanto, no queda acreditado en el expediente que la notificación de la minuta de honorarios en dichos términos se efectuara antes del 2 de diciembre de 2009, fecha alegada por la recurrente. En consecuencia y, dado que el recurso de honorarios tuvo entrada en el Registro de L el 9 de diciembre siguiente, debe concluirse que fue interpuesto dentro del plazo legal.

Cuarto. En cuanto al fondo del asunto el artículo 589 del Reglamento Hipotecario establece que «los Registradores cobrarán honorarios por los asientos que hagan en los libros, las certificaciones que expidan y las demás operaciones con sujeción estricta a su Arancel», siendo éste actualmente el aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre. Para determinar los conceptos minutables debe por lo tanto atenderse a las operaciones practicadas, que en el caso objeto del recurso son según resulta del expediente y en concreto de los folios registrales incorporados:

– Asiento de presentación: se minutan dos asientos, el del auto recaído en el expediente de dominio y el de la escritura de división de cosa común, por el número 1 del Arancel. En este punto es correcta la minuta.

– Inscripción de dominio de la finca cuyo tracto sucesivo está interrumpido. Se debe minutar por el número 2.1 del Arancel y, dado que se practica a favor de una pluralidad de personas, debe aplicarse la Norma Segunda del Anexo II que dispone en su apartado 1: «Para la regulación de los derechos en las inscripciones en los casos de *pro indiviso* se distribuirá el valor total de las fincas o derechos objeto de la adquisición entre los distintos partícipes en proporción a su respectivo haber, aplicando a cada una de las participaciones los derechos que correspondan, y sin que en ningún caso pueda exceder el total de los derechos el 1 por 100 del valor de la finca o derecho». En el caso presente se declara acreditado el dominio de la finca a favor de doña, doña y don en la proporción que resulta de la escritura de división de cosa común, esto es cuarenta y ocho ciento cuarenta y cuatroavos partes indivisas, ochenta y una ciento cuarenta y cuatroavos partes indivisas y quince ciento cuarenta y cuatroavos partes indivisas respectivamente. La inscripción del expediente de dominio debe minutarse a cada uno de los titulares por el valor de su participación tomando como base el valor total de la finca resultante de sumar el de las distintas edificaciones que lo integran, esto es 599.289,24 euros. A continuación se inscribe la escritura de extinción de comunidad practicada y si bien, como dice la recurrente, la inscripción lo es de una finca, en ella existen como se ha dicho diversas construcciones, que como consecuencia de la extinción de comunidad se inscriben a favor de distintas personas. Y por aplicación de la Norma Segunda del Anexo II del Arancel debe minutarse por el valor de lo adjudicado a cada uno de los titulares registrales que, en este caso, se concreta en las distintas edificaciones que integran la finca, alguna de las cuales se adjudica en *pro indiviso* (panera, patio o casa).

Conforme a lo anterior, que sería lo procedente, la minuta arrojaría un resultado mayor que el que resulta de sumar lo minutado por los conceptos expediente de dominio y que corresponden al valor de cada una de las edificaciones que integran la finca registral. Dada la prohibición de *reformatio in peius* que resulta del artículo 89.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en los procedimientos tramitados a solicitud del inte-

resado, la resolución que recaiga, en ningún caso puede agravar su situación actual.

– Obra nueva de cada construcción. La procedencia de minutar por este concepto, se justifica porque lo que en el Registro constaba como casa compuesta de planta baja, un corral, dos paneras, bodegón, cuadra, despensa, cocina, bajera y dos cuartos independientes, ahora según la inscripción practicada es «..... casa, que consta de planta baja, dos pisos y desván. Pabellón de planta baja panera corral o cuadra gallinero patio». Por ello, también es correcta en este punto la minuta.

– Constitución en régimen de propiedad horizontal y disolución de comunidad sobre los elementos susceptibles de aprovechamiento independiente. La inscripción de la propiedad horizontal se minuta aplicando el número 2.1 del Arancel al folio matriz que recoge la constitución de dicho régimen y el número 2.2.b) a la primera inscripción en folios separados de cada elemento independiente de la propiedad horizontal. En el caso objeto de recurso se ha minutado un concepto de división horizontal y por la inscripción practicada en la matriz y cuatro conceptos por cada uno de los elementos independientes, planta baja, primer piso, segundo piso y desván. En consecuencia la minuta es correcta en este punto.

– Derecho de adquisición preferente que tienen cada uno de los titulares registrales. Procede minutar tres derechos tomando como base la tercera parte del valor de lo adjudicado a cada titular registral. Ello arrojaría un resultado mayor del que resulta de la minuta al haberse minutado por la escala mínima del Arancel por lo que conforme a la prohibición de *reformatio in peius* antes señalada debe confirmarse en este punto la minuta recurrida.

– Cancelación de inscripciones contradictorias. Según el artículo 286 del Reglamento Hipotecario el auto aprobatorio del expediente de dominio cuando se trate de reanudación del tracto sucesivo interrumpido dispondrá la cancelación de las inscripciones contradictorias a que se refiere el artículo 202 de la Ley Hipotecaria.

Estas inscripciones contradictorias no son otras que las reflejadas en la certificación expedida por la Registradora para la iniciación del expediente como previene el artículo 201.2.^a c) de la Ley Hipotecaria; es decir, las inscripciones 2.^a, 3.^a, 8.^a y 9.^a de la finca 6.710 practicadas respectivamente a favor de doña en cuanto a una tercera parte indivisa, doña en cuanto a otra tercera parte indivisa, doña en cuanto a una cuarta parte de la restante tercera parte indivisa y doña en cuanto a las restantes tres cuartas partes indivisas de dicha tercera parte indivisa.

Debe rectificarse por tanto la minuta en este punto e incluir únicamente las cancelaciones de las inscripciones anteriormente indicadas tomando como base el valor proporcional correspondiente a cada una de ellas.

– Nota de afección fiscal. Se minuta la nota practicada al margen de la inscripción realizada en la finca matriz por el número 3.3 del Arancel, siendo correcta la actuación de la Registradora en este punto.

– Nota simple. Se minutan cinco notas, una de la matriz y una de cada elemento de la división horizontal lo que es conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria. La minuta es correcta en este punto.

Por todo ello procede la estimación parcial del recurso.

Este Centro Directivo ha resuelto estimar parcialmente el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de doña, Cruz Roja Española y don, según resulta de los fundamentos de derecho anteriores, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de 31 de marzo de 2009.

Contra esta Resolución cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia correspondiente dentro del plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar su notificación.

Madrid, 29 de diciembre de 2011.–Firmado: La Directora general de los Registros y del Notariado, María Ángeles Alcalá Díaz.