

4. SISTEMA REGISTRAL

4.1 Disposiciones Generales

INSTRUCCIONES Y RESOLUCIONES-CIRCULARES NO PUBLICADAS EN EL «BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO»

Instrucción de 19 de junio de 2019

Instrucción sobre presentación por fax de documentos electrónicos con código seguro de verificación.

El Real Decreto 2537/1994, de 29 de diciembre, por el que se modifican determinados artículos de los Reglamentos Notarial e Hipotecario sobre colaboración entre las Notarías y los Registros de la Propiedad para la seguridad del tráfico jurídico inmobiliario modificó el artículo 418 del Reglamento Hipotecario estableciendo un sistema de presentación de documentos por telefax que, pese al avance tecnológico que supuso en su día, se encuentra en la actualidad superado por la utilización de nuevas tecnologías más eficaces. Dicho sistema se basa en la presentación por dicho medio de una comunicación previa de autorización de un documento público que, dada su falta de autenticidad, requiere la posterior presentación del documento auténtico que permita consolidar el asiento de presentación.

El artículo 112 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales Administrativas y del Orden Social introdujo la posibilidad de la presentación telemática de copias auténticas que causan un asiento de presentación definitivo sin precisar la consolidación de tal asiento. Ello supuso una clara superación del sistema de presentación por telefax de comunicaciones de autorización de documentos.

Aunque la presentación de documentos electrónicos puede hacerse por vía telemática, esta Dirección General ya viene admitiendo como documentos auténticos a efectos del Registro el traslado a papel de los mismos cuando contengan un Código Seguro de Verificación que permita contrastar su autenticidad. Así se manifestó en cuanto a documentos administrativos en la resolución de este Centro de fecha 6 de marzo de 2012 que afirmó: «El código

generado electrónicamente permite contrastar la autenticidad del documento, de conformidad con el artículo 30.5 de la Ley 11/2007. Éste constituye la simple referencia lógica –alfanumérica o gráfica– que identifica, dentro de la sede electrónica, cada documento electrónico, previamente autorizado, también en forma electrónica. Es una referencia o identificador que hace posible “contrastar la autenticidad del documento, mediante el acceso a los (correspondientes) archivos electrónicos”, siempre que el documento haya sido objeto de autorización, mediante alguno de los sistemas de firma previsto por la Ley.»

De lo anterior resulta que: «...teniendo el soporte del documento electrónico carácter de prueba documental, e imponiéndose la presunción general del carácter real y auténtico del documento electrónico, al igual que rige esa presunción para los documentos en papel, conforme a los artículos 3 de la Ley de Firma Electrónica, 319, 320 y 326 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y especialmente en esta materia, a la vista de la presunción de legalidad del artículo 57 de la Ley 30/1992.»

Para finalizar afirmando que: «De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 30.5 de la Ley 11/2007, las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos administrativos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora». En la actualidad dicha previsión referida a documentos administrativos se recoge en la letra c) del apartado 3 del artículo 27 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Igual criterio se ha mantenido en resoluciones de 25, 30, 31 de enero y 7, 10, 14, 17, 21, 28 y 23 de febrero de 2017, en las que se afirmó que lo mismo resulta de plena aplicación al supuesto de los documentos judiciales generados electrónicamente y dotados de código seguro de verificación. Dispone el artículo 230 de la Ley Orgánica del Poder Judicial: «1. Los Juzgados y Tribunales y las Fiscalías están obligados a utilizar cualesquiera medios técnicos, electrónicos, informáticos y telemáticos, puestos a su disposición para el desarrollo de su actividad y ejercicio de sus funciones, ... 2. Los documentos emitidos por los medios anteriores, cualquiera que sea su soporte, gozarán de la validez y eficacia de un documento original siempre que quede garantizada su autenticidad, integridad y el cumplimiento de los requisitos exigidos por las leyes procesales.» Por su parte la Ley 18/2011, de 5 de julio, reguladora del uso de las tecnologías de la información y la comunicación en la Administración de Justicia, reitera dicha obligación en sus artículos 1.2, 6.3 y 8, garantizando el derecho tanto de los particulares como de los profesionales que se relacionan con la Administración de Justicia (arts. 4.2 y 6.2 de la propia Ley), a obtener copias electrónicas de los documentos electrónicos que formen parte del expediente y a su conservación igualmente electrónica. La

utilización del sistema informático, se lleva a cabo por medio de la sede electrónica correspondiente (art. 7), a través de la que deben llevarse a cabo todas las actuaciones que requieran de autenticación (art. 10), incluida la «Comprobación de la autenticidad e integridad de los documentos emitidos por los órganos u organismos públicos que abarca la sede que hayan sido autenticados mediante código seguro de verificación» (art. 11.2.h).

Los documentos generados electrónicamente en el sistema de gestión procesal tienen la consideración de documentos judiciales y tendrán el carácter de documentos públicos siempre que hayan sido firmados con firma electrónica reconocida del secretario (hoy, letrado de la Administración de Justicia), y reúnan los requisitos de competencia y forma exigidos por la Ley (art. 27). Por último, establece la Ley que «Las copias realizadas en soporte papel de documentos judiciales electrónicos y firmados electrónicamente por el secretario judicial tendrán la consideración de copias auténticas, siempre que incluyan la impresión de un código seguro de verificación que permita contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la oficina judicial emisora. (art. 28.5)»

En atención a tales consideraciones y dado que es habitual en la práctica la presentación por telefax de documentos judiciales o administrativos con código seguro de verificación que, por tanto, permiten a través de éste comprobar la autenticidad del mismo, se plantea si en estos casos resulta aplicable la operativa registral de consolidación del asiento prevista en el artículo 418 del Reglamento Hipotecario, toda vez que ha podido quedar acreditada la autenticidad del documento con la comunicación presentada.

En su virtud, DISPONGO:

Primero. En caso de presentarse en el Registro por telefax conforme a lo dispuesto en el artículo 418 del Reglamento Hipotecario un documento cuya autenticidad pueda verificarse con un Código Seguro de Verificación, y dado que el documento que ha accedido al Libro Diario es por sí mismo una copia auténtica cuya autenticidad deriva del código electrónico reproducido en el documento que lo contiene, carece de sentido la exigencia de nueva presentación de ese mismo documento a los solos efectos de consolidar el asiento de forma que, en esos casos, el asiento debe ser consolidado de oficio por el Registrador una vez comprobada la autenticidad del documento electrónico mediante la oportuna consulta del CSV.

Segundo. Si la autenticidad no pudiera verificarse por no resultar legible el CSV, no encontrarse disponible la consulta o cualquier otra causa, la consolidación sólo procederá cuando se aporte una copia auténtica del mismo en los términos del artículo 418 del Reglamento Hipotecario. En tal caso, deberá comunicarse por el mismo medio la imposibilidad de proceder de oficio a la consolidación del documento dotado de CSV.

Tercero. En relación con los documentos judiciales o administrativos que se presenten en los casos previstos en esta Instrucción, se considerará presentante del documento a quien el mismo designe como tal o como representante

de la parte interesada en la operación registral o a quien aporte una copia posterior del mismo.

Cuarto. El interesado o su representante con el fin de practicar las liquidaciones fiscales que en su caso procedan y de comprobar si el CSV era legible, deberán recibir de la autoridad judicial o administrativa que lo hubiera expedido el correspondiente mandamiento.

Quinto. Lo dispuesto en la presente Instrucción no afecta al momento de la presentación del documento en el Libro Diario, que se considerará presentado por fax a los efectos de lo dispuesto en el inciso primero del número 4 del artículo 418 del Reglamento Hipotecario.

Madrid, 19 de junio de 2019.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro

4.2 Resoluciones

4.2.1 RELACIÓN DE RESOLUCIONES DICTADAS DURANTE EL AÑO 2019 APROBANDO O MODIFICANDO MODELOS DE CONTRATOS DE FINANCIACIÓN

Resoluciones publicadas en el «Boletín Oficial del Estado»

Resolución de 15 de febrero de 2019, 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, y su anexo, letras de identificación F-JD, para ser utilizado por John Deere Bank, S.A., Sucursal en España. («BOE» de 21 de marzo de 2019) **2019/4119**

Resolución de 21 de marzo de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueba el modelo de contrato de arrendamiento de bienes muebles, letras de identificación R-M y E, y su anexo, para ser utilizado por European Energy World S. L. («BOE» de 20 de abril de 2019) . . **2019/5926**

Resolución de 24 de mayo de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueba el modelo de contrato de arrendamiento financiero mobiliario, letras de identificación L-EBN 01, para ser utilizado por EBN Banco de Negocios, S.A. («BOE» de 14 de junio de 2019) . **2019/8931**

Resolución de 11 de julio de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueba el modelo de contrato individual de financiación a comprador de vehículos de demostración, y sus anexos, letras de identificación FC-WH-DR para ser utilizado por FCE Bank PLC, Sucursal en España. («BOE» de 12 de agosto de 2019) **2019/11862**

Resolución de 7 de agosto de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueban las modificaciones introducidas en el modelo de contrato de arrendamiento financiero con opción de compra, letras

de identificación L-FC, y sus anexos, para ser utilizado por FCE Bank PLC, Sucursal en España. («BOE» de 18 de septiembre de 2019) **2019/13293**

Resolución de 7 de agosto de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se aprueba el modelo de contrato de venta a plazos, letras de identificación V-P-TRESA, para ser utilizado por Tresa Energía, S.A. («BOE» de 11 de octubre de 2019) **2019/14596**

Resolución de 6 de septiembre de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se corrigen errores en la de 11 de julio de 2019, por la que se aprueba el modelo de contrato individual de financiación a comprador de vehículos de demostración, y sus anexos, letras de identificación FC-WH-DR para ser utilizado por la entidad FCE Bank PLC, Sucursal en España. («BOE» de 20 de septiembre de 2019) **2019/13380**

Resolución de 23 de septiembre de 2019, 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, letras de identificación F-FC-L, y sus anexos, para ser utilizado por FCE Bank, PLC, sucursal en España. («BOE» de 4 de octubre de 2019) **2019/14219**

Resolución de 7 de octubre de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se autoriza la modificación de la cláusula para el cálculo de intereses en los modelos de contrato de financiación aprobados con letras de identificación L-AS-1 y F-AS-5, para la Asociación Nacional de Establecimientos Financieros de Crédito. («BOE» de 24 de octubre de 2019) **2019/15265**

4.2.2 RESOLUCIONES DICTADAS DURANTE EL AÑO 2019 EN MATERIA DE IMPUGNACIÓN DE HONORARIOS

Resoluciones no publicadas en el «Boletín Oficial del Estado»

Resolución de 10 de enero de 2019 (1.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por don, en nombre y representación de «Avanfirma, S.L.», contra una minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de Valladolid.

HECHOS

I

El día 3 de octubre de 2018 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el recurso interpuesto, por vía telemática, mediante escrito de igual fecha, por don, en nombre y representación de «Avanfirma, S.L.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil de Valladolid, bajo número CIRCE/2018/24, de fecha 31 de agosto de 2018, por la inscripción de la constitución de una sociedad de responsabilidad limitada por el sistema de tramitación telemática del CIRCE.

Constan incorporados al expediente el informe de la Registradora de fecha 9 de octubre de 2018 y el informe del Colegio de Registradores de fecha 30 de octubre de 2018.

II

Habiéndose dado traslado a la recurrente de los informes de la registradora y del Colegio de Registradores, ha presentado nuevas alegaciones el 17 de diciembre de 2018.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización; Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo («BOE» de 13 de junio); Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica (disposición final cuarta); Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE» de 18 de abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles, y su modificación, entre otras, por Real Decreto 388/1996, de 1 de marzo, en su disposición adicional tercera («BOE» de 28 de marzo); Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre («BOE» de 3 de diciembre); Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre («BOE» de 17 de noviembre); Orden JUS/1840/2015, de 9 de septiembre, («BOE» de 12 de septiembre); Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre («BOE» de 11 de diciembre); Instrucción de 22 de mayo de 2002 («BOE» de 24 de junio), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; Instrucción de 18 de mayo de 2011, de la Dirección General de los Registros y del Notariado («BOE» de 25 de mayo), rectificada por otra de 27 de mayo de 2011 («BOE» de 28 de mayo); Resolución-circular de 14 de julio de 1998 («BOE» de 28 de julio); Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado citadas en estos Fundamentos de Derecho.

Primero. Competencia.

Esta Dirección General es competente para la resolución del recurso de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta del Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE», 18 abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles.

Segundo. Objeto del recurso.

El recurso recae sobre una minuta de honorarios expedida por la inscripción de una escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada por el sistema de tramitación telemática del CIRCE.

La minuta contiene cuatro conceptos y sendos números del Arancel: asiento de presentación, número 1; calificación, número 2.1; actos de cuantía indeterminada, núm. 20.1; constitución SL telemática (RDL 13/2010), por importe Este último de 40 euros.

Tercero. Motivos de la impugnación.

El recurrente solicita la rectificación de la factura porque no se ajusta en sentido estricto a lo recogido por el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre al introducir en el Arancel registral las previsiones del Real Decreto-ley 13/2010, que dispone que los aranceles registrales fijos de 100 y 40 euros lo son por todos los conceptos.

Por otra parte, haciendo referencia al plazo de 15 días para impugnar la minuta, manifiesta que el cargo del importe de la factura se ha realizado en una cuenta a la que no ha tenido acceso sino hasta fechas muy recientes y que el Registro no ha hecho entrega de la factura hasta el día de la fecha de interposición del recurso.

Finalmente, solicita la compensación de los costes del proceso de impugnación.

La registradora hace constar en su informe que el recurso ha sido interpuesto el día tres de octubre de 2018, pasado el plazo de quince días hábiles desde la notificación y pago de la factura, que tuvieron lugar, respectivamente, el 31 de agosto y 8 de septiembre de 2018. No considera aplicable el plazo extraordinario de un año establecido por el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, aplicable supletoriamente en el Registro Mercantil, por cuanto el recurrente no invoca errores materiales o aritméticos, únicos que permiten la aplicación de este plazo extraordinario.

No obstante, justifica la corrección de la factura en cuanto a la aplicación de conceptos distintos del propio de la constitución de la sociedad, al que se aplica la cantidad fija de 40 euros, de conformidad con la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, que considera que la expresión «por todos los conceptos» ha de referirse a los relativos a la inscripción de la constitución misma, sin que sea obstáculo para el devengo arancelario por otras operaciones registrales, como el asiento de presentación (número 1) o la nota de calificación desfavorable (número 2.1). Tal doctrina ampara también, a su juicio, el devengo de honorarios por la constancia registral de la creación de la página web corporativa (número 20.1)

Por su parte, el Colegio de Registradores considera en su informe que el recurso debe ser inadmitido, sin entrar en el fondo del asunto, por haberse interpuesto fuera del plazo establecido para ello (quince días hábiles desde la fecha de la notificación o entrega de la minuta de honorarios, o de la fecha de pago de la misma), ya que consta que la factura fue emitida el 31 de agosto de 2018 y pagada el 8 de septiembre siguiente, y el recurso tuvo entrada en el Ministerio de Justicia el 3 de octubre de 2018.

A la vista de ambos informes, el recurrente presenta escrito de alegaciones en el que se ratifica en su afirmación de haber interpuesto el recurso dentro del plazo reglamentario y de que, en cuanto al fondo del asunto, la minuta no es conforme con el tenor literal del Arancel de los registradores mercantiles tras su modificación por el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre, que establece para estos casos el arancel fijo de 40 euros «por todos los conceptos».

Así planteado el recurso, debe decidirse, con carácter previo, sobre su denunciada extemporaneidad.

El régimen de los recursos contra las minutas de honorarios expedidas por los registradores mercantiles viene determinado y regulado por el Real Decreto 757/1973, de 29 de marzo, por el que se aprueba su Arancel, por el

Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, y por los artículos 589 y siguientes del Reglamento Hipotecario, dada la remisión general al Reglamento Hipotecario establecida en el artículo 80 del Reglamento del Registro Mercantil en todo lo no previsto expresamente en este último (entre otras, Resoluciones de 19 de diciembre de 2012, 23 de noviembre de 2015, 6 de abril de 2017 y 25 de abril de 2018).

Por ello, el plazo de interposición del recurso de impugnación de honorarios de los registradores mercantiles es de quince días hábiles, computado a partir del primer día hábil siguiente a la notificación o entrega de la correspondiente minuta o factura (Regla 6.^a del anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aplicable supletoriamente a los registradores mercantiles, cfr. art. 80 del Reglamento del Registro Mercantil, dada la inexistencia de norma al respecto en el Arancel de los Registradores Mercantiles) (Resoluciones de 20 de marzo de 2013, 30 de mayo de 2013, 2 de diciembre de 2013, 26 de junio de 2013 23 de noviembre de 2015 y 6 de abril de 2017).

Asimismo, es aplicable supletoriamente a los recursos contra las minutas de honorarios de los registradores mercantiles (cfr. art. 80 Reglamento Registro Mercantil) el recurso extraordinario de revisión previsto en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, pero sólo cuando se trate de errores aritméticos o materiales o la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos.

En este caso, no habiéndose denunciado error aritmético o material alguno ni incumplimiento de requisitos formales, el recurso no puede tenerse como de revisión, sino como ordinario de impugnación de minutas regulado en el Arancel de los registradores mercantiles y, supletoriamente, en el de los Registradores de la propiedad, por lo que procede examinar si ha sido interpuesto dentro del plazo de quince días hábiles desde la fecha de la notificación o entrega de la minuta impugnada.

El recurrente sostiene que ha interpuesto el recurso dentro de plazo porque considera que el día inicial para el cómputo de dicho plazo ha de ser el día en que por el Registro Mercantil se le hizo entrega, a su solicitud, de la factura, esto es, el día 3 de octubre de 2018, que fue el mismo día en que interpuso el recurso.

La registradora se opone a tal afirmación, pues da como cierto que la factura fue dada a conocer el día 31 de agosto de 2018 y pagada el 8 de septiembre de 2018.

Ha de darse la razón a la registradora en cuanto al momento en que se tiene por notificada la factura, con independencia de la fecha de pago, que no es mencionada, como bien dice el recurrente, en el Arancel de los registradores mercantiles ni en el de los de la propiedad, salvo para el recurso de revisión.

Lo cierto es que la presentación de la escritura, cuyo despacho origina el recurso, fue realizada a través del sistema de tramitación telemática del CIRCE, dentro del cual el interesado, en este caso los constituyentes de la

sociedad, no tiene que realizar más actividad que la de comparecer, en su caso, en el oportuno Punto de Atención (PAE) del CIRCE para iniciar el procedimiento cumplimentando el D. U. E. (salvo que el interesado lo cumplimente vía internet) y acudir, después, a la notaría para firmar la correspondiente escritura. Los trámites siguen, después, un proceso automático, que incluye todos los que sean necesarios para la debida constitución de la sociedad: auto-liquidación, solicitud del NIF provisional, presentación e inscripción en el Registro Mercantil, conversión en definitivo del NIF provisional, etc..., pudiendo en todo momento el interesado conocer el estado de su expediente a través del portal de internet del CIRCE (Real Decreto-ley 13/2010, arts. 13, 15 y 16 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo, Orden JUS/1840/2015, de 9 de septiembre, y portal CIRCE).

En cuanto al Registro Mercantil se refiere, la inscripción ha de realizarse en algunos casos como el que motiva este recurso, en el perentorio plazo de seis horas hábiles desde la calificación favorable de la escritura, y, una vez practicada la inscripción, se comunica este hecho y la factura emitida a través del mismo cauce telemático, siendo dados a conocer a la notaría y al CIRCE, como presentantes de la escritura y representantes de los interesados (art. 39 Reglamento Hipotecario, aplicable supletoriamente por disposición del artículo 80 del Reglamento del Registro Mercantil). Son estos organismos, notaría y CIRCE, los que han de ponerlo en conocimiento de los interesados, con los que el Registro Mercantil no mantiene relación alguna. Así se pone de manifiesto en este caso, en contra de lo alegado por el recurrente, en relación con la calificación desfavorable del documento, que fue realizada y notificada el día 29 de agosto de 2018, el mismo día de su presentación, siendo aportado de nuevo, una vez subsanados los defectos observados, el día 31 de agosto de 2018.

En este caso, en que consta notificada telemáticamente la factura el 31 de agosto de 2018, es esta fecha la que ha de tomarse como día inicial para el cómputo del plazo de interposición del recurso contra la minuta, sin que al Registro incumba responsabilidad alguna por las relaciones entre los interesados y el CIRCE y, en su caso, el notario autorizante de la escritura de constitución de la sociedad. Lo mismo cabe decir de las relaciones entre el interesado y el Banco en que se realiza el cargo del importe de la factura, aunque el interesado manifieste que circunstancias de esta relación le han impedido conocer oportunamente el cargo realizado.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por don....., en nombre y representación de «Avanfirma, S.L.», contra la reseñada minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Valladolid.

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 2019.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 21 de enero de 2019 (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 13 de febrero de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Granada núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 10 de noviembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 29 de noviembre de 2017, don, impugna la factura número 3766 de la Serie D, por importe de 1.402,64 euros, girada por el Registro de la Propiedad de Granada núm. 1.

En su escrito, el recurrente manifiesta su disconformidad con la minutación respecto de los siguientes conceptos.

Primero. Con carácter general, señala que la norma novena del Arancel: «las operaciones, con independencia de su modo de tramitación, que no tengan señalados derechos en el arancel no devengarán derecho de cobro ninguno».

Segundo. «3.40 Nota de afección fiscal». Sólo son seis fincas las que son objeto de herencia y por ello deben ser únicamente seis las notas simples, y no 16. Debe, por tanto, reducirse a 6.

Tercero. «3.1E.4 Código Registral Único». No existen en el Arancel derechos señalados para esta operación, luego ningún derecho de cobro puede generar.

Cuarto. «4.1F Nota simple». Son solo seis fincas las que son objeto de herencia luego, necesariamente, deben ser seis las notas simples y no 8. En todo caso, señala que no ha pedido dichas notas simples, y no hay norma que obligue al Registrador a expedirlas de oficio, por lo que debe suprimirse este concepto al completo.

Quinto. «3.3.41 Nota de cancelación afección fiscal». Una vez más, manifiesta que son solo seis fincas las objeto de herencia, por lo que deben ser seis las cancelaciones de notas de afección fiscal, como máximo y no 13. Pero, en todo caso, no existen en el Arancel derechos señalados para esta operación, por lo que ningún derecho de cobro puede generar.

Sexto. Sobre las cancelaciones de usufructos e inscripciones derivadas de la herencia señala que no tiene nada que objetar.

Séptimo. «3 Nota referencia catastral». Indica que no existen en el Arancel derechos señalados para esta operación, luego ningún derecho de cobro puede generar.

Octavo. «4.1E Otras certificaciones. Nota 2.^a cop». Manifiesta el recurrente que no existen en el Arancel derechos señalados para esta operación, luego ningún derecho de cobro puede generar.

Noveno. Con carácter general, añade que, dado que estamos ante una factura abonada por usuario del servicio público registral y en cuanto éste es susceptible de producir efectos desfavorables o de gravamen en el administrado (de no ser aplicado debidamente), el Arancel debe ser objeto de una interpretación restrictiva pues, en caso contrario, estaríamos vulnerando la normativa de protección al consumidor. Esta es la razón de ser de la norma novena invocada en este recurso.

Con fecha 30 de noviembre de 2017, tiene entrada en el Registro de la Propiedad de Granada núm. 1, correo electrónico en el que el recurrente manifiesta que ha detectado nuevos errores materiales en la minuta 3766 de 31 de octubre de 2017 y por ello formula las siguientes alegaciones:

Primera. Sobre las cancelaciones de usufructos e inscripciones derivadas de la herencia, señala que no es correcto hacer una liquidación para cada parte indivisa de la finca sino que debe hacerse una liquidación por cada finca registral, independientemente de las distintas participaciones proindiviso de la misma.

Segunda. Al tratarse de errores materiales o aritméticos, el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas permite a la Administración rectificar en cualquier momento los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos y, de esta manera, así se solicita.

II

Don Francisco Germán Taboada Tejerizo, Registrador de la Propiedad de Granada núm. 1, remite informe de fecha 24 de noviembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 29 de noviembre de 2017.

En dicho informe manifiesta que el recurso impugna parcialmente la factura expedida con el número 3766 de la Serie A, en fecha 31 de octubre de 2017, con motivo de la inscripción de una escritura de adjudicación hereditaria.

1. El primer concepto impugnado es el de las notas de afección fiscal, señalando que son sólo seis las fincas pertenecientes a ese Registro, por lo que deben cobrarse igualmente sólo seis notas y no dieciséis.

A este respecto indica que estamos ante el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, en el cual se realiza una autoliquidación por cada heredero de forma individual. Así ha sido en el presente supuesto, en el que comparecen cinco herederos y se han practicado cinco autoliquidaciones, alegándose en todas ellas la existencia de base liquidable negativa. Como lógica consecuencia de ello, registralmente las fincas adjudicadas por herencia quedan afectas también individualmente por cada heredero adjudicatario. En nuestro caso, las adjudicaciones inscritas han sido las siguientes:

La finca registral 41467, se adjudica a tres de los herederos.

La finca registral 62988-66104, a tres herederos.

La finca registral 36805-57415, a los cinco herederos.

La finca registral 57667, a un solo heredero.

La finca registral 57665, a un solo heredero.

La finca registral 36805-55535, a tres de los herederos.

Por lo tanto, se han inscrito un total de 16 adjudicaciones, de ahí la extensión de 16 notas de afección fiscal, tantas en cada finca como herederos adjudicatarios existen en la misma.

2. Respecto a la minutación del código registral único, tanto la Dirección General de los Registros y del Notariado como el Colegio de Registradores, han admitido el devengo de 9 euros como honorarios correspondientes a la nota marginal referente al Código Registral Único, conforme al número 3.2 del Arancel. Evidentemente, el Arancel no puede contemplar de forma expresa conceptos que han ido surgiendo con posterioridad a su aprobación, pero cuya naturaleza es similar a los recogidos en el mismo y, por lo tanto, son minutables en igual forma que esos conceptos similares. En el caso de este código registral único, se trata de una nota marginal no de modificación jurídica, sino que participa de la naturaleza de las de publicidad reseñadas en dicho 3.2 del arancel; sin que pueda considerarse como una mera nota de oficina que no devenga honorarios, dada su gran trascendencia en la mecánica actual del Registro de la Propiedad de cara a la coordinación con el Catastro.

3. En cuanto al cobro de 8 notas simples y no 6 coincidiendo con el número de fincas inscritas, la razón es que se presentaron tres copias totales de la escritura cuya inscripción se solicita, expedida a nombre de distintos herederos cada una de ellas.

Se hicieron a cada copia las notas simples correspondientes a las fincas adjudicadas a los herederos para lo que se habían expedido las distintas copias. Como cuatro de las fincas se adjudicaban a más de un heredero y las copias de algunos de esos herederos adjudicatarios eran diferentes, al final las notas simples emitidas y unidas las tres copias presentadas de la escritura inscrita resultaron ser ocho, ya que alguna finca estaba adjudicada simultáneamente a herederos cuyas copias no coincidían. De ahí la emisión de 8 notas simples informativas en total y el consiguiente devengo de honorarios por las 8.

4. Respecto al cobro de 13 notas marginales de cancelación de afecciones fiscales caducadas, manifiesta que en este caso se han cancelado por caducidad tres notas marginales de afección en la finca registral 41467 y dos notas en cada una de las cinco fincas restantes, lo que da el total de trece notas minutas.

5. Respecto a las minutación de las tres notas de referencia catastral, la cuestión afecta a tres de las fincas inscritas, respecto de las cuales no se aportó su certificación catastral descriptiva y gráfica exigida legalmente, o bien, al tratarse de participaciones indivisas de fincas destinadas a garajes y trasteros (concretadas en plazas de aparcamiento y trasteros concretos) que constituyen fincas registrales independientes, se aportó sólo la certificación catastral correspondiente a la totalidad del local donde radican las diferentes plazas de aparcamiento y trasteros del edificio. Los dos edificios a los que pertenecen estas tres fincas fueron divididos horizontalmente hace ya muchos años, sin que hasta ahora se hayan asignado referencias catastrales independientes a cada plaza de garaje y trastero; por lo que resultaría insuficiente la aportación de las referencias catastrales de los locales de tales edificios que comprenden todos los garajes y trastero, si ese fue el caso. En cualquiera de los dos supuestos, el registrador debe extender las pertinentes notas marginales acreditativas del incumplimiento de esta obligación legal de aportación documental por los firmantes de la escritura. Su minutación es de 9 euros por cada una de las tres notas, de conformidad con el número 3.2 del Arancel.

6. Respecto al concepto de «otras certificaciones, nota 2.ª copia», en el presente caso, se presentaron tres copias totales de la escritura inscrita, expedidas para diferentes herederos. En tal circunstancia, se entiende que la nota de despacho normal u ordinaria, que no devenga honorarios, es la estampada al pie de la primera de dichas copias. La aportación de las otras dos copias se entiende que es un caso similar al de la aportación de copia autorizada en papel, liquidada del impuesto, de una escritura cuya copia autorizada electrónica consta presentada con anterioridad; o al de la presentación en el Registro de otras copias de una escritura inscrita anteriormente, con objeto de que se extienda en la misma la nota de despacho acreditativa de las operaciones registrales realizadas en su día. En estos dos casos, tanto la Dirección General de los Registros y del Notariado como el Colegio, admiten la

aplicación del número 4.1 e del Arancel, minutando 6 euros por la extensión de la reseñada nota de despacho en las segundas copias, al interpretar que se trata de un supuesto de las «otras certificaciones» comprendidas en el indicado número del Arancel.

Con fecha 5 de diciembre de 2017, tiene entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España informe del Registrador en contestación al escrito del recurrente presentado mediante correo electrónico con fecha 29 de noviembre de 2017.

Entiende el Registrador que este complemento al recurso inicial de honorarios se presenta por un conducto que no es válido a estos efectos y carece de la fehaciencia necesaria para surtir los efectos que pretende.

A mayor abundamiento en este aspecto de defectos formales, parece claro que esta nueva impugnación complementaria se presenta fuera de plazo, ya que la factura impugnada fue entregada al presentante de la escritura el día 31 de octubre último. Por lo tanto, a fecha 29 de noviembre han transcurrido ya ampliamente los quince días hábiles establecidos en la regla sexta-2 del anexo II del Arancel, lo que debe conllevar asimismo la inadmisión de este complemento al recurso inicial, sin entrar a debatir sobre su contenido.

No obstante lo anterior y para el caso de que no se entienda procedente el rechazo del nuevo escrito de recurso por las razones formales expresadas, el Registrador pasa a analizar el motivo complementario de impugnación alegado por el recurrente. Se trata de la regla del proindiviso aplicada en la minuta tanto a las inscripciones de consolidación del pleno dominio (derivada de la extinción del usufructo solicitada) como a las de adjudicación hereditaria practicadas.

En cuanto a la consolidación del pleno dominio, solamente existe proindiviso en la finca registral 41467, identificada como finca 4 en la factura. La nuda propiedad de una mitad indivisa de esta finca se adjudicó por iguales partes a dos herederos en la inscripción tercera de la misma, por lo que ahora se consolida en igual proporción en la inscripción cuarta practicada. De ahí su minutación aplicando la regla del proindiviso entre los dos adjudicatarios, respetando además el total de los derechos devengados, (54,880222 euros, resultado de sumar dos importes de 27,440111 euros cada uno aplicados a sendas bases de 8.778,03 euros), el tope del 1% del valor del derecho inscrito (sobre 17.556,06 euros, el 1% da 175,5606). La nuda propiedad de las cinco fincas restantes fue adjudicada previamente a un solo heredero, por lo que en este caso no se ha aplicado evidentemente la regla ahora discutida.

A este respecto, sólo añade que el concepto expresado en la factura no es completamente exacto, ya que lo que se minuta en realidad no es la cancelación del usufructo, sino la consolidación del pleno dominio que dicha cancelación conlleva. Así debe entenderse y leerse en la minuta impugnada.

Por lo que se refiere a las inscripciones de adjudicación de herencia, en dos fincas no existe adjudicación proindiviso. Se trata de las fincas registrales 57.665 y 57.667, reseñadas en la minuta como fincas 2 y 3, valoradas ambas en 66.397 euros respectivamente.

Sí existen adjudicaciones proindiviso, por el contrario, en las cuatro fincas restantes y respecto a las mismas se ha aplicado la regla del proindiviso, evidentemente, respetando en todos los casos el top del 1% del valor del derecho inscrito.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a las recurrentes, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 11 de diciembre de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito que tuvo entrada el día 27 de diciembre de 2018 en el Colegio de Registradores, el recurrente se ratifica en lo dispuesto en su escrito de impugnación.

IV

Por Resolución de 13 de febrero de 2018, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto. La resolución fue notificada al recurrente el 26 de febrero de 2018 según consta en el acuse de recibo

V

Contra dicha Resolución don interpuso recurso de apelación de fecha 9 de marzo de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 20 de marzo de 2018 y que se une al expediente.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 18 de abril de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Granada núm. 1, por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 5 de abril de 2018.

Mediante escrito que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 16 de abril de 2018, el registrador se reafirma en su informe de 24 de noviembre de 2017, así como el informe complementario de 4 de diciembre de 2017 y el escrito de contestación de 19 de diciembre de 2017, todos ellos remitidos al Colegio de Registradores con motivo de la impugnación de la minuta, recogiendo los mismos argumentos en favor de la minuta impugnada y que se unen al 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; Resolución Circular de 3 de noviembre de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la interpretación y aplicación de alguno de los extremos regulados en la reforma de la Ley Hipotecaria operada por Ley 13/2015, de 24 de junio; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de febrero de 2002, 17 de octubre de 2002, 28 de mayo de 2003, 14 de junio de 2011, 6 de septiembre de 2011, 2 de julio de 2012, 5, 11 y 26 de octubre de 2012; 7 y 19 de noviembre de 2012; 14, 17, 21 y 26 de diciembre de 2012; 30 de enero de 2013, 1, 15 y 19 de marzo 2013; 15, 16 y 17 de abril de 2013; 27 de mayo de 2016, 31 de agosto de 2017, 30 de noviembre de 2017, 25 de abril de 2018 y 11 de julio de 2018.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si, con ocasión de la inscripción de una escritura de herencia con cancelación de usufructo, ha sido correcta la minutación de los siguientes conceptos: nota de afección fiscal, código registral único, nota de afección fiscal, nota de referencia catastral y otras certificaciones, nota 2.^a copia.

Además el recurrente extiende el recurso de apelación respecto de su escrito de fecha 29 de noviembre de 2017, en el que impugnaba la forma de minutación de la extinción del usufructo y adjudicaciones de herencia, y que ha sido desestimado por la resolución ahora recurrida por extemporáneo.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Afecciones fiscales.

Como ha apuntado recientemente este Centro Directivo, (véase resoluciones de 22 de mayo y 26 de junio de 2018), estas notas de afección fiscal, conforme al Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, se extienden de oficio por el Registrador al margen de cada finca en garantía de débitos fiscales que puedan resultar de las liquidaciones complementarias del acto inscrito. Su práctica de oficio, no implica que sean gratuitas, como resulta del artículo 589 del Reglamento Hipotecario así como del número 3.3 del Arancel, que dispone: «por las notas de afección en garantía de débitos fiscales se devengarán 3,005061 Euros». Este es el criterio seguido por la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 16 de noviembre de 1993, 9 de febrero de 1995, 14 de febrero de 1995, 30 de abril de 1997, 28 de diciembre de 1998, 5 de febrero

de 1999, 6 de noviembre de 2001, 2 de febrero de 2002, 4 de febrero de 2002, 10 de octubre de 2002, 4 de noviembre de 2002, 28 de mayo de 2003, 27 de junio de 2006, 24 de marzo de 2008, 10 de febrero de 2009, 25 de noviembre de 2009, 16 de marzo de 2010, 19 de agosto de 2010, 8 de marzo de 2011 y expresamente en cancelación de hipoteca la de 6 de junio de 2000, entre otras muchas.

La Hacienda competente, se reserva el derecho y deber de la ulterior comprobación por lo que resulta obligada la práctica de la nota de afección fiscal de acuerdo con la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en Resoluciones 16 de noviembre de 1993, 9 de febrero de 1995, 14 de febrero de 1995, 30 de abril de 1997, 28 de diciembre de 1998, 5 de febrero de 1999, 6 de noviembre de 2001, 2 de febrero de 2002, 4 de febrero de 2002, 10 de octubre de 2002, 4 de noviembre de 2002, 28 de mayo de 2003, 27 de junio de 2006, 24 de marzo de 2008, 10 de febrero de 2009, 25 de noviembre de 2009, 16 de marzo de 2010, 19 de agosto de 2010, 8 de marzo de 2011, y también con la normativa tributaria, artículo 5 del Texto Refundido por el que se aprueba la Ley sobre el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados que menciona expresamente para todas las modalidades de gravamen, tanto para transmisiones patrimoniales, como operaciones societarias y para actos jurídicos documentados que «1. Los bienes y derechos transmitidos quedarán afectos, cualquiera que sea su poseedor, a la responsabilidad del pago de los Impuestos que graven tales transmisiones, salvo que aquél resulte ser un tercero protegido por la fe pública registral o se justifique la adquisición de los bienes con buena fe y justo título en establecimiento mercantil o industrial en el caso de bienes muebles no inscribibles. La afección la harán constar los Notarios por medio de la oportuna advertencia en los documentos que autoricen. No se considerará protegido por la fe pública registral el tercero cuando en el Registro conste expresamente la afección. 2. Siempre que la Ley conceda una exención o reducción cuya definitiva efectividad dependa del ulterior cumplimiento por el contribuyente de cualquier requisito por aquélla exigido, la oficina liquidadora hará figurar en la nota en que el beneficio fiscal se haga constar el total importe de la liquidación que hubiere debido girarse de no mediar la exención o reducción concedida. Los Registradores de la Propiedad o Mercantiles harán constar por nota marginal la afección de los bienes transmitidos, cualquiera que fuese su titular, al pago del expresado importe, para el caso de no cumplirse en los plazos señalados por la Ley que concedió los beneficios, los requisitos en ella exigidos para la definitiva efectividad de los mismos. 3. Igualmente harán constar, por nota marginal, en los casos de desmembración del dominio, la afección de los bienes al pago de la liquidación que proceda por la extinción del usufructo, a cuyo efecto las oficinas liquidadoras consignarán la que provisionalmente, y sin perjuicio de la rectificación, procediere, según las bases y tipos aplicables en el momento de la constitución del usufructo». Esta obligación legal de proceder a la práctica de las notas de afección fiscal ha sido igualmente recono-

cida por la jurisprudencia de nuestros Tribunales de Justicia, por todas, la Sentencia de 7 de marzo de 2006 del Tribunal Supremo.

En este sentido el Tribunal Supremo ha abordado en alguna ocasión la problemática de las notas de afección, desde la perspectiva de la nota de afección practicada o no por el Liquidador.

Así la Sentencia de 4 de junio de 1994 trata del cómputo de la prescripción en el impuesto sobre los actos jurídicos documentados, en relación con una autoliquidación presentada como exenta por VPO, y al respecto dice el Alto Tribunal «era obligación del Liquidador practicar la correspondiente liquidación y hacer constar la afección de los bienes al pago de tal liquidación» sin cuestionar en ningún momento la existencia o no de una transmisión sujeta a la modalidad TPO.

Sobre la misma cuestión, la Sentencia, también del Tribunal Supremo, de 7 de marzo de 2006 afirma que «los Registradores de la propiedad o mercantiles debían hacer constar por nota marginal la afección de los bienes transmitidos al pago del expresado importe, para el caso de no cumplirse en los plazos señalados por la Ley que concedió los beneficios los requisitos en ella exigidos para definitiva efectividad de los mismos».

En la misma línea, la Sentencia del Tribunal Supremo de 1 de junio de 2004, rebatiendo el intento de la parte de ceñir el concepto de transmisión al concepto civil de la misma, dice: «... tal afirmación supone identificar el concepto de transmisión con el más estricto de compraventa, sin tener en cuenta la amplitud que para las transmisiones patrimoniales tiene, por ejemplo, como criterio interpretativo aplicable al caso de autos, el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados».

La clásica limitación a la casación por razón de cuantía lleva a que la mayoría de los pronunciamientos relativos al Ley sobre el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados e ISD se den en los Tribunales Superiores de Justicia, donde encontramos interesantes afirmaciones en línea con cuanto afirmamos, esto es, que el concepto civil de transmisión es apreciado de manera distinta en el campo fiscal. No se explica de otra manera que diversos Tribunales hayan aplicado la exención del artículo 45. I. B.7 del Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (exención referida a las «transmisiones de terrenos que se realicen como consecuencia de la aportación a las Juntas de compensación...») a supuestos comprensivos de operaciones inmobiliarias sin desplazamiento patrimonial, como sucede con las segregaciones, agrupaciones u otras operaciones previas, en base a diversas argumentaciones (entre otros los Tribunales Superiores de Justicia de Cataluña (sentencia de 17 de septiembre de 1995) Comunidad Valenciana (21 de diciembre de 2002), Murcia (21 de noviembre de 2008) Canarias (17 de septiembre de 1998).

La singularidad fiscal e importancia de los pronunciamientos recogidos se refuerza si se tiene en cuenta que en materia de exenciones la normativa de la

Ley General Tributaria (art. 14) prohíbe la analogía para extender más allá de sus términos estrictos el ámbito de las exenciones.

Y no sólo los Tribunales de Justicia, sino el propio Tribunal Económico-Administrativo Central en resolución de 22 de febrero de 1995 (JT/1995/463) estima aplicable la afección fiscal de la LGT al gravamen de «actos jurídicos documentados» devengado por una escritura de reconocimiento de deuda con garantía hipotecaria formalizada por el titular registral anterior.

Dice el Tribunal Económico Administrativo Central en este importante pronunciamiento que «aunque en el caso que se analiza el hecho imponible lo constituye el instrumento jurídico que constata o documenta al negocio jurídico (reconocimiento de deuda y constitución de garantía hipotecaria) el impuesto gravita sobre dicho instrumento en función del acto jurídico que contiene que, por tanto, no es ajeno al hecho imponible. Y ese acto jurídico tiene, a efectos fiscales, la consideración de transmisión». La resolución del TEAC argumenta la aplicación de la afección fiscal al caso comentado añadiendo que el precepto que contiene la afección fiscal «es un precepto perteneciente al Título Preliminar del Texto Refundido, referente a la “Naturaleza y Contenido” del ITPAJD, y por tanto aplicable a los tres conceptos impositivos que después desarrollan los Títulos Primero, Segundo y Tercero».

Por tanto, ha sido correcta la actuación del Registrador en la cuantía de la minutación de las notas de afección fiscal en los términos reflejados en la minuta impugnada.

Este criterio ha sido igualmente reiterado por la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de fecha 14 de junio de 2011, 6 de septiembre de 2011, 5 de octubre de 2012, 11 de octubre de 2012, 26 de octubre de 2012, 7 de noviembre de 2012, 19 de noviembre de 2012, 14 y 17 de diciembre de 2012, 21 de diciembre de 2012, 26 de diciembre de 2012, 30 de enero de 2013, 1 de marzo de 2013, 15 de marzo de 2013, 19 de marzo de 2013, 15 de abril de 2013, 16 de abril de 2013, 17 de abril de 2013. El criterio de la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado ha sido confirmado por diversas Resoluciones de la Subsecretaría de Justicia de 2 de agosto de 2012.

Tratándose de herencias, la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 2 de julio de 2012, 17 de octubre de 2002, 2 de febrero de 2002 o 28 de mayo de 2003 ha reconocido su procedencia para cada finca y por cada heredero y dispone que «su cobro viene justificado puesto que son varios los herederos cada uno de los cuales debe abonar su respectivo Impuesto de Sucesiones».

En el presente caso, de los folios registrales aportados a este expediente resultan las siguientes adjudicaciones: la finca 41467, se adjudica a tres de los herederos; la finca 62988-66104, se adjudica a tres herederos; la finca 36805-57415, se adjudica a cinco herederos; la finca 57667 se adjudica a un solo heredero; la finca 57665, se adjudica a un solo heredero; y la finca 36805-

55535, se adjudica a tres herederos. Por tanto, es correcta la actuación del Registrador al minutar por este concepto.

Tercero. Código Registral Único.

Como ha resuelto recientemente este Centro Directivo en Resoluciones de 12 y 26 de junio de 2018 respecto al cobro de honorarios por la incorporación del código registral único, debe partirse de la naturaleza y función que desempeña dicho código. La modificación de la Ley Hipotecaria llevada a cabo por la Ley 13/2015, de 24 de julio, introduce en el artículo 9 de aquella la necesaria incorporación en el folio real de la finca del Código Registral Único. Dicho Código identifica de forma única la finca registral, y su uso permite la localización de la finca sin lugar a error, siendo único para cada una de las fincas inscritas en los Registros de la Propiedad. Para su creación se tiene en cuenta que debe permanecer invariable en el tiempo, de forma que es cada Registro el encargado de generarlo a través de un proceso telemático automatizado.

Sin duda alguna, el objetivo fundamental de la Ley 13/2015 ha sido conseguir la tan ansiada meta de coordinar el Catastro con el Registro de la Propiedad, como presupuesto necesario para alcanzar un mayor grado de seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario que vaya referido, no sólo a la titularidad jurídica de los inmuebles, sino también a la realidad física de los mismos. A estos efectos, se establecen mecanismos que permitan que cada vez haya más fincas registrales plenamente coordinadas con el Catastro, mediante la inscripción de la base gráfica catastral de las mismas. Pero dicho sistema descansa en un constante intercambio de información entre ambas instituciones, de forma que se alcance la máxima interoperabilidad entre ellas. Si bien el Catastro ya contaba con un mecanismo universal de identificación de las fincas (referencia catastral), el Registro de la Propiedad, por el contrario, mantenía un complejo procedimiento de asignación de un número de finca registral según cada uno de los Ayuntamientos que formaban parte de cada Registro. En tales condiciones, la interoperabilidad se hacía imposible. Y esa es la razón por la que la Ley ha implantado la identificación de las fincas registrales mediante un código único, inalterable y de ámbito nacional. De hecho, si se analiza la Resolución de 29 de octubre de 2015 de la Subsecretaría, por la que se publica la Resolución conjunta de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la Dirección General del Catastro, por la que se regulan los requisitos técnicos para el intercambio de información entre el Catastro y los Registros de la Propiedad, se observa que hay constantes alusiones al código registral único como instrumento de identificación de la finca registral en la remisión de información que los registradores de la propiedad han de hacer al Catastro.

Este Centro Directivo ha señalado las pautas que han de tenerse en cuenta para la asignación de dicho código registral único según los casos. Así, de acuerdo con lo señalado en la Resolución-Circular de 3 de noviembre de 2015,

y en las Resoluciones de 2 y 21 de septiembre de 2016, deben distinguirse dos supuestos diferentes:

a) Creación de nuevas fincas: cuando surge una nueva finca como consecuencia de una inmatriculación, o con ocasión de una segregación, división o agrupación, o en los procedimientos de reparcelación, a dicha finca se le asignará *ab initio* de forma exclusiva un código registral único, y para evitar duplicidades y disfunciones, no se les asignará ya el número de finca o subfinca particular dentro de cada registro, término municipal y sección que procedía conforme a la normativa reglamentaria anterior a la implantación legal del código registral único. En estos casos no se practicará ningún asiento específico para reflejar el código registral único.

b) Asignación del código a fincas preexistentes: cuando se practique un asiento respecto una finca ya inmatriculada los registradores de la propiedad harán constar por nota marginal la asignación del código registral único de finca. Ahora bien, con el objeto de no provocar confusión al realizar un cambio de identificación tan radical, deberá hacerse referencia en la nota de despacho del documento y en la publicidad formal, incluida la que haya de proporcionarse a los notarios con ocasión de la autorización de alguna escritura (cfr. art. 354.a) del Reglamento Hipotecario), tanto el código registral único, como el número de finca registral tradicional.

En el primero de los supuestos, dado que el código registral único surge de forma simultánea a la propia finca registral, y considerando que ya existen conceptos arancelarios para cada una de estas operaciones registrales (inmatriculación, segregación, agrupación...), no procederá el devengo específico de honorarios por la asignación del citado código.

Por el contrario, en el segundo caso, sí que se practica un asiento *ad hoc* para hacer constar el código registral único de la finca, en concreto, una nota marginal. Como se ha señalado antes, no se trata de una nota marginal de oficina con efectos de orden puramente interno en el funcionamiento del Registro, sino que, por el contrario, atribuye a la finca un nuevo sistema identificativo que permite la eventual coordinación con el Catastro, así como en general una mejor interoperabilidad de los datos registrales y, por ende, la consecución de un mayor grado de seguridad jurídica. Por tanto, esta asignación supone operar en lo sucesivo con una nueva numeración identificativa de la finca distinta respecto a la que ha venido utilizándose, lo que conlleva importantes efectos especialmente en cuanto a la emisión y acceso a la publicidad de dicha finca.

Por ello, si se tiene en cuenta el artículo 589 del Reglamento Hipotecario, citado con anterioridad, y que, como ha señalado esta Dirección General en Resoluciones de 12 de noviembre de 1992 o 10 de enero de 2011, citadas anteriormente, ha de concluirse que esta nota marginal de constancia del código registral único debe minutarse por el número 3.2 del anexo I del Arancel de los Registradores, devengando 9,01 euros.

Esta conclusión es coherente, por ejemplo, con el criterio que este mismo Centro Directivo (*vid* Resoluciones de 27 de marzo de 2000, 8 de marzo y 11 de septiembre de 2002, 24 de marzo de 2008 y 31 de julio de 2014) ha sostenido en el caso de transmisión de una cuota del local destinado a aparcamiento que lleva adscrito el uso exclusivo de una plaza de garaje, al entender correcta la minutación del concepto «apertura de folio», por considerar que no se trata de una mera operación de mecánica registral interna, sino que viene impuesta por ser de orden público la forma de llevar los libros del Registro y por entender que así lo exige el superior interés de la claridad registral, base de la seguridad jurídica que el Registro tutela.

Asimismo, ha sido criterio constante de esta Dirección General admitir la minutación de notas marginales con finalidad de publicidad, entre las que encaja esta nota relativa a la asignación de una nueva numeración de la finca en cumplimiento de disposiciones legales. Así, se ha reiterado respecto de la nota al margen de la última inscripción de dominio, acreditativa de la identificación llevada a cabo de acuerdo con la norma 4a de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de marzo de 2000. En tales casos se insiste en la posibilidad de minutar por el número 3.2 del vigente arancel al suponer, en palabras de la Dirección General de los Registros y del Notariado «un asiento registral específico que tiene una finalidad de publicidad» y darse cumplimiento de la obligación normativa establecida sobre esta materia, de manera idéntica a como se ha entendido respecto de la no aportación (o aportación insuficiente) de la referencia catastral de la finca como indican las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 18 de julio de 2000 o 10 de octubre de 2002. Tal criterio ha sido refrendado por la Dirección General de los Registros y del Notariado en resoluciones de 7, 12 y 19 de noviembre de 2012; 14, 19, y 26 de diciembre de 2012, 15 de abril de 2013, 10 de mayo de 2013, 10, 25 y 27 de junio de 2013, 8 de enero de 2014, 31 de julio de 2014, 25 de septiembre de 2014, 19 de diciembre de 2014, 22 mayo de 2015 y 11 de marzo de 2016.

Ahora bien, como excepción, teniendo en cuenta que la finalidad del propio Código Registral Único como ha quedado dicho es la de facilitar la identificación de la finca registral mejorando la interoperabilidad Catastro-Registro, la asignación de dicho Código Registral Único no será minutable en los supuestos contemplados en el artículo 39 de Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, así como en los excluidos por las resoluciones de este Centro Directivo en esta materia, tales como anotación preventiva de embargo y su cancelación, novación, modificación o cancelación de hipoteca.

Por todo lo expuesto, al no tratarse de la creación de una nueva finca, sino de la asignación de un Código Registral Único a una finca preexistente, ha de considerarse que la actuación del Registrador ha sido correcta en este punto.

Cuarto. Cancelación de afecciones fiscales.

La cuestión de la cancelación de las afecciones fiscales por caducidad ha sido resuelta por la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 19 de agosto de 2010 o 25 de octubre de 2002, entre otras. En cuanto a la cancelación de los asientos caducados, el artículo 353 del Reglamento Hipotecario, en su párrafo tercero, establece 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». Del precepto anterior se deduce, por tanto, que la solicitud de un nuevo asiento implica la cancelación de los asientos caducados, y ello con el fin de favorecer la claridad registral. Conviene aclarar que la cancelación por caducidad de las notas de afección fiscal no es un trámite que dependa de una solicitud expresa del titular de la finca, toda vez que dicha solicitud se interpreta de forma amplia con arreglo al tenor del artículo 353 del Reglamento Hipotecario antes transcrito.

Por su parte, el devengo de honorarios por estas cancelaciones deriva de los artículos 589 y 591 del Reglamento Hipotecario, conforme a los cuales, los Registradores cobrarán los honorarios por los asientos que hagan en los libros, las certificaciones que expidan y las demás operaciones con sujeción estricta a su Arancel. Las operaciones que no tengan señalados honorarios en dicho Arancel no devengarán ninguno. Y, por su parte, el artículo 591 citado establece que cuando los asientos del Registro o las certificaciones deban practicarse o expedirse de oficio, no se entenderá que dichas operaciones sean en todo caso gratuitas, a menos que por disposición legal se ordenare expresamente, lo cual no es el caso del presente recurso. Al amparo de los mismos entiende esta Dirección General, entre otras, en Resolución de 22 de enero de 2002, que el devengo de honorarios deriva precisamente de la práctica de asientos registrales, independientemente del carácter voluntario o no.

Tampoco cabe como señala el recurrente que sólo se deben practicar seis cancelaciones al ser seis fincas y no 13 como se han practicado, por los motivos ya expuestos para la práctica y minutación de las afecciones fiscales y además porque se minutan los asientos practicados, y por tanto, del estudio de los folios registrales aportados a este expediente, resultan practicadas trece notas de cancelación de afecciones fiscales caducadas por lo que resulta procedente la minutación de este concepto.

Quinto. Nota de no aportación de la referencia catastral.

Este Centro Directivo ya ha señalado que se trata de una nota de extensión obligada por el Registrador conforme a 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.

Siguiendo lo establecido en los artículos 38 y siguientes del Texto Refundido de la Ley del Catastro, se ha de aportar la referencia catastral como un dato más de identificación de la finca en el registro, pudiéndose hacer dicha incorporación directamente en el cuerpo de la inscripción, con ocasión de la práctica de un acto de mutación jurídico real, o bien de manera independiente como operación registral propia, por medio de nota marginal.

El artículo 39 del mismo cuerpo legal recoge, sin embargo, determinados supuestos en los que dicha aportación no resulta preceptiva. Así señala el indicado precepto: «no será preciso hacer constar la referencia catastral en:

a) Los documentos en que conste la cancelación de derechos reales de garantía.

b) Los actos administrativos por los que se adopten o cancelen medidas tendentes a asegurar el cobro de deudas de derecho público.

c) Los procedimientos que tengan por objeto los aplazamientos o fraccionamientos de pago regulados en la normativa recaudatoria y en los procedimientos de comprobación, investigación y liquidación tributaria, cuando dicha referencia sea ya conocida por la Administración tributaria.

d) Las anotaciones que deban practicarse en el Registro de la Propiedad en cumplimiento y ejecución de una resolución judicial o de una resolución administrativa dictada en procedimiento de apremio».

Fuera de estos casos, la referencia catastral es preciso aportarla al Registro de la Propiedad para su constancia registral y, en defecto de aportación o aportación no coincidente, el Registrador deberá hacerlo constar en nota al margen del asiento y al pie del título inscrito en el Registro de la Propiedad.

En cuanto a la naturaleza de dicha nota, y la susceptibilidad acerca de su minutación, la misma ha quedado recogida de manera reiterada por este Centro Directivo, y a modo de ejemplo, la resolución de 2 de agosto de 2016 señaló lo siguiente:

«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. Una vez aportada al Registro la referencia catastral, la obligación se va a entender cumplida respecto a los titulares futuros de derechos de la finca, ya que una de las formas de acreditarla es mediante la información registral en que consta dicha referencia. En cuanto se trata de una nota de publicidad dirigida a futuros posibles adquirentes, que no afecta al derecho inscrito, ni implica afección en garantía de débitos fiscales, debe minutarse según el núm. 3.2 del anexo I, devengando 9,01 euros por cada nota que se practique, de acuerdo a la normativa vigente y a la doctrina reiterada, valga por todas la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, sala de lo Contencioso –Administrativo de 8

de marzo de 2013 y la reciente resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de enero de 2015».

La minutación del registrador, no debemos olvidar que sólo puede proceder en los términos previstos en el artículo 589 del Reglamento Hipotecario:

«Los Registradores cobrarán los honorarios por los asientos que hagan en los libros, las certificaciones que expidan y las demás operaciones con sujeción estricta a su Arancel.

Las operaciones que no tengan señalados honorarios en dicho Arancel no devengarán ninguno».

Y la posibilidad de cobro, y su adecuada cuantía, tratándose de notas marginales, viene considerada en el número 3 del anexo del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad:

«Número 3. Notas marginales.

1. Por las notas marginales que impliquen adquisición, modificación o extinción de derechos inscritos, se devengará el 50 por 100 de los derechos que correspondan por el número 2.

2. Por las notas de constancia de la expedición de la certificación para expedientes de expropiación forzosa, reparcelación o compensación urbanística, las de entrega de capital en los préstamos hipotecarios, y las de afectación o adscripción de bienes de las Administraciones Públicas a determinados Organismos, y las de expedición de certificaciones de cargas para procedimientos ejecutivos se percibirán: 9,015182 euros.

3. Por las notas de afección en garantía de débitos fiscales se devengarán: 3,005061 euros.

4. Las notas de referencia practicadas por el Registrador para relacionar los distintos asientos del Archivo no devengarán derechos».

Por ello, la actuación del registrador que ha extendido y cobrado la nota marginal en los términos expresados, en tres de las fincas adjudicadas, ha sido correcta.

Sexto. Otras certificaciones.

En el presente caso, se cobran dos conceptos por otras certificaciones, dado que según manifiesta el Registrador en su informe, se presentan tres copias de la escritura cuya inscripción se solicita. En este caso, es procedente la aplicación del número 4.1e del arancel (otras certificaciones) por razón de la nota al pie del título que certifica que otra copia ha sido inscrita, y por tanto acreditativa de la inscripción realizada.

En este sentido procede citar las Resoluciones de este Centro Directivo, entre otras las de 4 de noviembre de 2002, 19 de abril de 1994, o 30 de enero de 2015, en las que se señala que «... cabe tener en cuenta que en los supuestos en que, una vez presentado telemáticamente un documento, se procede a la

posterior presentación de una copia del mismo en soporte papel acreditativa del pago del impuesto (o, una vez presentado un documento por cualquier medio, se procede a la presentación de segunda copia del mismo), procede –en principio– el devengo de otros 6,010121 euros en concepto de otras certificaciones –número 4.1.e del Arancel–, dado que la nota de despacho que el registrador debe emitir en caso de calificación positiva conforme al art. 19 bis de la Ley Hipotecaria –redacción dada por Ley 24/2001, de 27 de diciembre– y que se entiende incluida en el número 1 del Arancel es la que el Registrador extiende al pie de la primera de las copias presentadas (telemática o físicamente), por lo que si se aportan otras copias, 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 €».

Por tanto ha sido correcta la actuación del registrador al cobrar la cantidad de dos por el concepto de «otras certificaciones», confirmando la resolución impugnada.

Séptimo. Extemporaneidad.

Tal y como se ha expuesto en los hechos y consta en el expediente, el recurrente abonó la factura impugnada el 31 de octubre de 2017, interpuso recurso de honorarios el 13 de noviembre de 2017 y, posteriormente, el 29 de noviembre de 2017 envía un escrito por correo electrónico que denomina «escrito de corrección de errores complementario al de impugnación para su resolución conjunta», en el que considera error material la forma de liquidar las cancelaciones de usufructo y adjudicaciones de herencia contenidas en la minuta.

En este punto debemos confirmar la resolución ahora impugnada que considera presentado fuera del plazo el escrito de referencia.

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».

El artículo 619 del Reglamento Hipotecario, reformado por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, precisa que, aún pagados los honorarios, los interesados pueden recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no trascurra 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 de su texto anterior, realizada en la Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de 13 de mayo de 1996, y mantenida por la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 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 o 22 de octubre de 2009 consistente en entender que el artículo 619 ampara tan solo la posibilidad de efectuar la revi-

sión de la minuta para rectificar errores de carácter material o aritmético (supuesto no contemplado en el presente caso), 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.

En el escrito complementario introduce alegaciones nuevas cuestionando la minutación de las adjudicaciones en proindiviso, y por tanto no es un error aritmético, sino sustantivo o de concepto, debiendo aplicar el plazo general de 15 días expuesto.

En los supuestos de utilizarse los servicios de una gestoría para la tramitación de los documentos, debe recordarse que, como ha indicado la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 7 y 26 de junio de 2000 y 29 de enero de 2013, la norma octava del anexo II de Arancel establece que «los derechos del Registrador...serán exigibles también a la persona que haya presentado el documento...», y de la interpretación conjunta del artículo 6 de la Ley Hipotecaria y 39 del Reglamento Hipotecario, resulta que el presentante tiene la consideración de representante del interesado en la inscripción.

En este sentido se pronuncia la Sentencia del Tribunal superior de Justicia de Andalucía, de 26 de abril de 2004, que, en su fundamento de derecho segundo establece: «si el gestor administrativo, mandatario del recurrente para la gestión de la inscripción de la escritura, en el plazo de los 15 días concedidos no recurrió contra aquella minuta, deriva automáticamente en el mandante o gestionado las consecuencias de dicha falta de impugnación».

Es por ello, que al discutirse cuestiones sustantivas o de concepto sea aplicable el plazo general de quince días desde la notificación o entrega. En el mismo sentido se ha pronunciado expresamente la Dirección General de los Registros y del Notariado, en Resoluciones de fecha 6 de mayo de 2004 o 17 de marzo de 2004, entre otras muchas.

Pero además de los supuestos de notificación o entrega, en caso de acreditarse el pago, este Centro Directivo ha mantenido, entre otras en Resolución de 7 de junio de 2000 que «el cómputo de los 15 días hábiles, se ha de realizar desde la fecha de pago, no siendo responsabilidad del registrador el que dicha minuta no se haya entregado al recurrente hasta mucho tiempo después».

A la vista de la doctrina anterior, y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 7 de junio de 2000, 26 de junio de 2000, 20 de octubre de 2003, 5 de septiembre de 2006, 15 de abril de 2007, 25 de junio de 2012, 26 de junio de 2012 y 27 de junio de 2012, 9 de julio de 2012, 10 de julio de 2012, 21 de septiembre de 2012, 8 de octubre, 30 de octubre, 31 de octubre de 2012, 2 noviembre de 2012, 29 de enero de 2013, 19 de agosto de 2013, 30 de abril de 2014 y Resolución de la Subsecretaría de Justicia de 16 de enero de 2013, en el presente caso, acreditado el pago de la factura con fecha 31 de octubre de 2017, la fecha a tener en cuenta en el presente recurso es la de 31 de octubre de 2017. En consecuencia, siendo la fecha de interposi-

ción del escrito complementario la de 29 de noviembre de 2017 ha transcurrido el plazo de 15 días previsto en la normativa aplicable y debe inadmitirse el recurso en cuanto a las alegaciones contenidas en el mismo, confirmando la resolución recurrida en este punto.

En consecuencia, esta Dirección General 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 13 de febrero de 2018.

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, 21 de enero de 2019.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro

Resolución de 23 de enero de 2019 (1.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 6 de febrero de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de La Unión núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 14 de noviembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 22 de noviembre de 2017, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2017/H 10982, girada por el Registro de la Propiedad de La Unión núm. 2, por importe de 43,64 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 43,64 euros, antes de impuesto, por el concepto «Transmisión por fusión». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de

los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc..; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 43,64 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

D. José Ángel Sánchez Serrano, Registrador de la Propiedad de La Unión núm. 2, remitió el preceptivo informe de 5 de diciembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 11 de diciembre de 2017, recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 2 de enero de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 6 de febrero de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 9 de marzo de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 278/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 23 de marzo de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de La Unión núm. 2, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 15 de marzo de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 20 de marzo de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día, el registrador efectúa alegaciones.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha de 26 de diciembre de 2018, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 16 de enero de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por doña

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la

documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Transmisión por fusión», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o restructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectado por la decisión que en el mismo se adopte.

c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 6 de febrero de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 6 de febrero de 2018.

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 enero de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 23 de enero de 2019 (2.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 13 de febrero de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 53.

HECHOS

I

Por escrito de 20 de noviembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 22 de noviembre de 2017, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2017/5 4476, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 53, por importe de 171,41 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 49,60 euros, antes de impuesto, por el concepto «Transmisión previa préstamo». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del

Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.: y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 49,60 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

D. Francisco Javier Gómez Jené, Registrador de la Propiedad de Madrid núm. 53, remitió el preceptivo informe de 15 de diciembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 4 de enero de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 15 de enero de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 13 de febrero de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 9 de marzo de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 279/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 28 de marzo de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Madrid núm. 53, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 15 de marzo de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha de 17 de diciembre de 2018, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 9 de enero de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por doña

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado representante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Transmisión previa préstamo», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.ª).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final

de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 13 de febrero de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 13 de febrero de 2018.

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 enero de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro

Resolución de 23 de enero de 2019 (3.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 19 de febrero de 2018, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de El Ejido núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 15 de noviembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 22 de noviembre de 2017, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2017/A 7881, girada por el Registro de la Propiedad de El Ejido núm. 2, por importe de 31,85 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 31,85 euros, antes de impuesto, por el concepto «Cambio Titu. Hipot. con reducción 5». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia

de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.: y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 31,85 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

D. Esteban García Sánchez, Registrador de la Propiedad de El Ejido núm. 2, remitió el preceptivo informe de 29 de noviembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 12 de diciembre de 2017, recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 7 de enero de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 19 de febrero de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 22 de marzo de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 346/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 18 de abril de 2018.

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

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de El Ejido núm. 2, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 2 de abril de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 10 de abril de 2018, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 19 de abril de 2018, el registrador efectúa alegaciones.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha de 17 de diciembre de 2018, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 9 de enero de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por doña

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016,

2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Cambio Titu. Hipot. con reducción 5», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.ª).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 19 de febrero de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 19 de febrero de 2018.

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 enero de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 23 de enero de 2019 (4.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 19 de febrero de 2018, por la que se inadmite el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Lepe.

HECHOS

I

Por escrito de 17 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 18 de octubre de 2017, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2017/A2 1107, girada por el Registro de la Propiedad de Lepe, por importe de 63,78€.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 52,71 euros, antes de impuesto, por el concepto «Fusión Cajasol artículo 611 RH». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, corres-

pondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 52,71 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

D. José Antonio Pérez García, Registrador de la Propiedad de Lepe, remitió el preceptivo informe de 8 de noviembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 10 de diciembre de 2017 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 29 de noviembre de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 19 de febrero de 2018, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó inadmitir el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 22 de marzo de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 349/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 18 de abril de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Lepe, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 2 de abril de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 11 de abril de 2018, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 13 de abril de 2018, el Registrador efectúa alegaciones.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha de 19 de noviembre de 2018, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 5 de diciembre de 2018 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por doña

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018 y 27 de julio de 2018.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión Cajasol art. 611 RH», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o restructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 19 de febrero de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 19 de febrero de 2018.

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 enero de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 23 de enero de 2019 (5.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 19 de febrero de 2018, por la

que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de El Ejido núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 15 de noviembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 22 de noviembre de 2017, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2017/A 7878, girada por el Registro de la Propiedad de El Ejido núm. 2, por importe de 42,65 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 42,65 euros, antes de impuesto, por el concepto «Cambio Titu. Hipot. con reducción 5». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 42,65 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

D. Esteban García Sánchez, Registrador de la Propiedad de El Ejido núm. 2, remitió el preceptivo informe de 30 de noviembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 12 de diciembre de 2017, recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 15 de enero de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 19 de febrero de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 22 de marzo de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 351/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 18 de abril de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de El Ejido núm. 2, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 2 de abril de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 10 de abril de 2018, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 19 de abril de 2018, el registrador efectúa alegaciones.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha de 17 de diciembre de 2018, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 9 de enero de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por doña

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de

las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Cambio Titu. Hipot. con reducción 5», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o restructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se

aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectado por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditaran que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para inter-

poner el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 19 de febrero de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 19 de febrero de 2018.

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 enero de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 23 de enero de 2019 (6.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 27 de febrero de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Lepe.

HECHOS

I

Por escrito de 30 de noviembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 1 de diciembre de 2017, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2017/A 1622, número de entrada 4785/2017, girada por el Registro de la Propiedad de Lepe, por importe de 44,22 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 44,22 euros, antes de impuesto, por el concepto «Fusión Cajasol. Art. 611RH». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de

los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.: y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 44,22 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

D. José Antonio Pérez García, Registrador interino del Registro de la Propiedad de Lepe, remitió el preceptivo informe de 17 de enero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 25 de enero de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 1 de febrero de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 27 de febrero de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 9 de marzo de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 357/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 18 de abril de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Lepe, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 5 de abril de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 11 de abril de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 13 de abril de 2018, el registrador efectúa alegaciones.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha de 17 de diciembre de 2018, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 9 de enero de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por doña

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting,

S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión Cajasol. Art. 61 IRH», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o restructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.ª).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 27 de febrero de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 27 de febrero de 2018.

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 enero de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 30 de enero de 2019 (1.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, en nombre y representación de la mercantil «Resortes de Gas Alonso, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 22 de mayo de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Zaragoza núm. 6.

HECHOS

I

Por escrito de 9 de febrero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 28 de febrero de 2018, don, en nombre y representación de la mercantil «Resortes de Gas Alonso, S.L.», impugna la factura número 284, correspondiente al despacho del documento con número de entrada 3374/2017, por importe de 585,58 euros, girada por el Registro de la Propiedad de Zaragoza núm. 6.

En su escrito, el recurrente plantea como único motivo de impugnación la minutación de la cancelación del derecho expectante de viudedad, argumentando que ni la nota simple remitida por el Registro a la Notaría ni la escritura de compraventa hacía referencia alguna al derecho expectante de viudedad. Por otro lado, sostiene que no existe aceptación de la parte adquirente para que a su exclusivo cargo deba de asumir un coste del que no ha tenido información alguna.

II

Don Fernando Quintana Daimiel, Registrador de la Propiedad de Zaragoza núm. 6, remite informe de fecha 21 de febrero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el día 28 de febrero de 2018.

En dicho informe expone que en las fincas objeto de inscripción, registrales 11396, 121/115 y 121/116, se han practicado las inscripciones 3.ª y 2.ª respectivamente de compraventa, cuyo acta de inscripción señala que «En su virtud, previa extinción que practico del derecho expectante de viudedad aragonesa de la parte transmitente, conforme al artículo 280 del Código del Derecho Foral de Aragón, INSCRIBO el pleno dominio de esta finca a favor de la Compañía Mercantil Resortes de Gas Alonso, S. L, por título de compraventa».

El artículo 589 del Reglamento Hipotecario establece que «los registradores cobrarán los honorarios por los asientos que hagan en los libros...» Y según la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 25 de noviembre de 1996, el devengo de honorarios conforme al Arancel resulta precisamente de la práctica de los asientos registrales, independientemente del carácter voluntario o no, constitutivo o no de la inscripción. Añadiendo la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de junio de 1999 que, si bien rige el principio de rogación respecto de las operaciones registrales, la llevanza de los libros del Registro es de orden público, siendo superior el interés de la claridad registral. Sentado, pues, que todas los asientos practicados son pertinentes, a juicio del registrador, para reflejar debidamente en objetivo perseguido por los interesados, examinemos la minutación independiente de Derecho expectante de viudedad.

Cuestiona el recurrente la minutación de este concepto en base a que falta claridad y transparencia en la información solicitada y no existir aceptación de la parte adquirente para que a su exclusivo cargo deba asumir un coste del que no ha tenido información alguna. Parece, por tanto, que más que cuestionar la minutación lo que impugna es que él tenga que hacerse cargo del cobro de dicho concepto, lo que corrobora en el punto segundo de su escrito al decir que «el cual en efecto y a tenor de lo establecido en el artículo 280 del Código Foral Aragonés queda extinguido». Nada más lejos de la realidad, porque el que el derecho expectante no se refleje ni en la escritura ni en la nota simple remitida por el Registro a la Notaría no quiere decir que este derecho no exista ni se extinga por ministerio de la ley y que no deba reflejarse dicha extinción en el folio de la finca afectada, lo mismo que su existencia cuando proceda, como cualquier otra carga real. En efecto, como resulta de las inscripciones anteriores a la venta los cónyuges vendedores estaban casados en régimen de separación de bienes en virtud de unas capitulaciones matrimoniales en las que se pactó que cada uno de ellos tenga derecho expectante de viudedad foral aragonesa. Y dicho derecho se extingue en el momento de la enajenación conjunta con arreglo al artículo 280.2 del Código Foral Aragonés.

Como señala la Resolución colegial de 21 de septiembre de 2010 reiterada por la de 10 de septiembre de 2013: esta cuestión ya ha sido resuelta de manera reiterada por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Así, señala en Resoluciones de 27 de octubre de 2000, 3 de julio de 2000 o 24 de junio de 2004 que se trata de un gravamen real que afecta a todos los bienes inmuebles y a los muebles como sitios, interesados en el patrimonio común o en el privativo de los cónyuges, a lo que sigue, aunque se enajenen vigente el matrimonio, salvo el consentimiento a la enajenación o la renuncia, expresa o tácita, al derecho expectante prestada por el titular del derecho. Es el propio Tribunal Superior de Justicia de Aragón, máximo intérprete de las instituciones forales propias de esa Comunidad Autónoma, en Auto del Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Aragón de fecha 22 de octubre de 1992, el que configura el derecho expectante de viudedad como cualquier otro derecho real que recaiga sobre bienes inmuebles, y que no se extingue o menoscaba por las posteriores enajenaciones de los bienes sujetos a tal afectación, a menos que se renuncie expresamente a ese derecho. Así, la constancia registral de la extinción de este derecho, es equiparable a la cancelación de cualquier otra carga real, siendo un concepto minutable independiente conforme al número 2.1 del Arancel.

Aplicando el artículo 605 del Reglamento Hipotecario, se ha valorado la extinción de dicho derecho en el 25 % del valor de las fincas sobre las que se extingue el derecho expectante de los cónyuges vendedores.

Finalmente, en cuanto al obligado al pago de los honorarios devengados, el apartado primero de la regla octava del anexo II Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad, los derechos del Registrador serán exigibles también a la persona que haya presentado el documento porque dicho presentante es quien solicita la inscripción del título presentado (considerándose a estos efectos representante de aquél a cuyo nombre se ha de inscribir la finca o derecho— art. 6d) de la Ley Hipotecaria y 39 de su Reglamento).

La doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado expresada en Resoluciones de 23 de febrero de 2002, o 21 de julio de 2009 es clara a este respecto, establece que «La norma octava del anexo II del Arancel señala que los derechos de los Registradores se pagan por aquél a cuyo favor se practican los asientos. Ahora bien, la propia norma añade que los derechos serán también exigibles 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 del interesado en la inscripción. Así lo entiende esta Dirección General al considerarlo como obligado al pago de los honorarios devengados; obligado al pago que debe entenderse interesado a los

efectos de interponer el correspondiente recurso con arreglo a la norma sexta del anexo II del Arancel». En el mismo sentido, la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones, entre otras, de 16 de marzo de 2010, 19 de agosto de 2010 o 28 de octubre de 2011, señala que «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».

Manifiesta el registrador que centrándonos en el primer obligado al pago señalado por la norma octava, el artículo 6 de la Ley Hipotecaria dispone lo siguiente: «La inscripción de los títulos en el registro podrá pedirse indistintamente: a) Por el que adquiera el derecho b) Por el que lo transmita c) Por quién tenga interés en asegurar el derecho que se deba inscribir d) Por quién tenga la representación de cualquiera de ellos».

Relacionado con la norma que acaba de ser expuesta, el artículo 39 del Reglamento Hipotecario establece que «se considerará comprendido en el apartado d) del artículo 6 de la Ley a quién presente los documentos correspondientes en el Registro con objeto de solicitar la inscripción».

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a los recurrentes, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 7 de marzo de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

A tal efecto el recurrente remite escrito de alegaciones de fecha 9 de marzo de 2018, con entrada en el Colegio de Registradores el 20 de marzo de 2018. En dicho escrito, además de reiterar los argumentos expuestos en el escrito de recurso inicial afirma que en el informe que ha emitido el registrador nos manifiesta y subrayado que la constancia registral de la extinción de este derecho, es equiparable a la cancelación de cualquier otra carga real, siendo un concepto minutable independiente conforme al número 2.1 del Arancel, sin embargo no puede sino discrepar de tal argumento habida cuenta de que cualquier otra carga real y por el principio de publicidad registral se manifiesta y se constata en cualquier nota simple o certificado solicitado.

Además, de conformidad con lo establecido en el artículo 222 de Ley Hipotecaria en su apartado número 2 se establece que la manifestación, que debe realizar el registrador, del contenido de los asientos registrales tendrá lugar por nota simple informativa o por certificación, mediante el tratamiento profesional de los mismos, asegurando al mismo tiempo, la imposibilidad de su manipulación o televariado, de modo que sea efectiva la posibilidad de publicidad, sin intermediación.

En el número 4 del mismo precepto se establece la obligatoriedad al tratamiento profesional de la publicidad de forma clara y sencilla, pues bien, estimamos y somos de la opinión que ambos criterios se han vulnerado tanto en la no constancia de la realidad registral como la falta de claridad y sencillez, principios que han de inspirar la publicidad formal del registro.

IV

Por Resolución de 22 de mayo de 2018, 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 «Resortes de Gas Alonso, S.L.», interpuso recurso de apelación con fecha 8 de junio de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 12 de junio de 2018.

En dicho recurso reitera los argumentos señalados en el recurso inicial cuestionando, por lo demás, el criterio del artículo 605 del Reglamento Hipotecario en cuanto a la determinación de la base aplicable.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de julio de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Zaragoza núm. 6, por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 20 de junio de 2018.

Mediante escrito de 25 de junio de 2018, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día, el registrador mantiene los argumentos expuestos en su informe en defensa de la minuta recurrida con fecha 21 de febrero de 2018, remitido al Colegio de Registradores 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; artículos 589 y 605 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; auto del Tribunal Superior de Justicia de Aragón de 22 de octubre de 1992; Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Aragón de 4 de abril de 1995; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de noviembre de 1992, 18 de octubre de 1999, 3 de julio de 2000, 24 de junio de 2004, 27 de octubre de 2000 y 10 de enero de 2011.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto si procede el devengo de derechos arancelarios por la cancelación del derecho expectante de viudedad.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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».

No es, en consecuencia, competente este órgano ni apto este procedimiento para determinar la procedencia de la práctica de un asiento registral en la medida que los asientos practicados en los libros del Registro están bajo la salvaguardia de los tribunales, como se consagra en el artículo 1 de la Ley Hipotecaria al sancionar que «los asientos del Registro practicados en los libros que se determinan en los artículos 238 y siguientes, en cuanto se refieran a los derechos inscribibles, están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en esta Ley».

Segundo. Tratamiento registral del derecho expectante de viudedad, cancelación.

Sin perjuicio de lo anterior, conviene examinar, aun someramente la naturaleza jurídica del derecho expectante de viudedad, su carácter real y su relación con el Registro de la Propiedad.

Se ha definido el derecho expectante de viudedad aragonés como derecho de carácter familiar que corresponde, por Ley, a los cónyuges aragoneses, de disfrutar o usufructuar todos los bienes inmuebles por naturaleza y los muebles como sitios, pertenecientes al primero que de ellos fallezca, que hayan ingresado en el patrimonio común o en el privativo de cada uno de ellos, desde el momento de la celebración del matrimonio, salvo lo pactado en documento público o lo dispuesto mancomunadamente por ambos cónyuges, o que se haya extinguido ese derecho por alguna de las causas admitidas por la legislación aragonesa. Desde el punto de vista subjetivo, puede decirse que es derecho personalísimo, y por tanto indisponible, imprescriptible, inembargable y fuera por completo del tráfico jurídico, sin perjuicio de ser susceptible de renuncia por parte de su titular. Este derecho se extingue, conforme al artículo 98.2 de la Ley de la Comunidad Autónoma de Aragón 2/2003, de 12 de febrero, de régimen económico matrimonial y viudedad, y el artículo 280 del Código de Derecho Foral Aragonés, que reproduce su contenido, por enajenación en la que hayan concurrido ambos cónyuges salvo reserva expresa.

Desde la perspectiva de objeto del derecho, es pacífica la concepción según la cual es un gravamen real, efectivo y actual, como usufructo expectante o

condicional, y por tanto susceptible de inscripción en el Registro de la Propiedad. Esta postura fue la mantenida por el Auto del Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Aragón de 1992. La posibilidad e incluso la conveniencia del acceso de esta institución al Registro de la Propiedad se ha defendido bajo la consideración de quedar incluido en el ámbito de los artículos 2 de la Ley Hipotecaria y 7 y 8 de su Reglamento, así como por la necesidad de proteger al titular del derecho expectante de viudedad frente a terceros en el caso al que se refiere el artículo 16.2 del Código Civil, esto es, adquirentes a título oneroso y de buena fe de los bienes que no radiquen en territorio donde se reconozca el derecho expectante de viudedad, si el contrato se hubiera celebrado fuera de dicho territorio, sin haber hecho constar el régimen económico matrimonial del transmitente; o al propio tercer adquirente en caso de que le fuera oponible el derecho expectante de viudedad por no darse las presupuestas del artículo 16.2 del Código Civil.

En suma, el acceso al Registro de la Propiedad del derecho expectante de viudedad ha sido admitido, y su reflejo arancelario ha sido tratado por este Centro Directivo en diversas resoluciones. Así, la Resolución de 18 de octubre de 1999 consideró que «[...] la constancia registral de la extinción de este derecho, es equiparable a la cancelación de cualquier otra carga real, siendo un concepto minutable independiente conforme al Número 2.1 del Arancel», criterio que se reproduce en la resolución de 27 de octubre de 2000. Por su parte la Resolución de 3 de julio de 2000 admitió la minutación de la constancia registral de este derecho. El devengo de honorarios por estas cancelaciones deriva del artículo 589 del Reglamento Hipotecario, conforme al cuales, los Registradores cobrarán los honorarios por los asientos que hagan en los libros, las certificaciones que expidan y las demás operaciones con sujeción estricta a su Arancel. De otra parte las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 noviembre de 1992 o 10 de enero de 2011, entre otras, determinan que «para determinar cuáles son los conceptos minutables en cada operación registral debe atenderse a las operaciones registrales practicadas». Para fijar su valor hay que partir de su verdadera naturaleza, y aunque no cabe confundirlo con un derecho actual de usufructo, potencialmente acabará transformándose en un usufructo viudal, por lo que son las normas de valoración del usufructo las que le son aplicables, esto es, el artículo 605 del Reglamento Hipotecario, del que resulta «El valor de la nuda propiedad se estimará en el 75 por 100 de la finca o derecho, y el de los derechos de usufructo, uso y habitación, en el 25 por 100».

En el presente caso, en el historial registral de las fincas constaban en las inscripciones primeras y segunda de cada finca que las mismas se inscribían por mitades indivisas a favor de los cónyuges, pactando que cada uno de ellos tuviera el derecho expectante de viudedad foral aragonesa. En la inscripción tercera y segundas, se hace constar la extinción del derecho expectante conforme al artículo 280 del Código de Derecho Foral Aragonés. Visto que la constancia y posterior cancelación del derecho expectante de viudedad eran

pertinentes, y que la cancelación es un concepto minutable, debe entenderse que la actuación del Registrador ha sido correcta.

El recurrente pone de manifiesto en sus alegaciones que el derecho expectante de viudedad no se hizo constar en las notas simples expedidas con respecto a las fincas objeto del presente expediente. No pueden acogerse dichas alegaciones, en la medida en que el derecho expectante de viudedad consta efectivamente inscrito, y que la valoración de las consecuencias de la expedición de publicidad que no refleje fielmente el contenido del Registro excede del objeto del presente expediente.

En definitiva, procede desestimar el recurso interpuesto y confirmar la resolución colegial.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar, el recurso interpuesto por don, en nombre y representación de la mercantil «Resortes de Gas Alonso, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 22 de mayo de 2018.

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 enero de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 30 de enero de 2019 (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 10 de julio de 2018, por la que se inadmite el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Segovia núm. 3.

HECHOS

I

Por escrito de 6 de abril de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el mismo día, don impugna la factura número 3759 de la Serie A, correspondiente al despacho del documento con número de entrada 512/2018, por importe de 322,61 euros, girada por el Registro de la Propiedad de Segovia núm. 3.

En su escrito, el recurrente admite como correctos los siguientes conceptos arancelarios: inscripción con reducción por importe de 114,45 euros, nota de afección fiscal por importe de 3,005 euros, nota simple informativa, también por el importe anterior y nota del código registral único, por importe de 9,015 euros.

Se cuestionan el resto de conceptos, considerándolos improcedente, innecesarios y no solicitados. Incide particularmente en las notificaciones minutadas al número 4.1 g del Arancel, afirmando que contactados los colindantes éstos niegan haber recibido notificación alguna, y argumentando que cuando algún colindante ha inscrito alguna propiedad suya el recurrente no ha recibido notificación alguna.

Concluye argumentando que los honorarios del Registro de la Propiedad suelen suponer un tercio de la minuta del notario, siendo en este caso superiores al 60% de los gastos notariales.

II

Doña María Ángeles Echave-Sustaeta y de la Torre, Registradora de la Propiedad de Segovia núm. 3, remite informe de fecha 10 de mayo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el día 17 de mayo de 2018.

En dicho informe pone de manifiesto las siguientes cuestiones:

En primer lugar se plantea el problema de si el recurso se ha interpuesto o no dentro del plazo legal. La fecha de la factura es de 12 de diciembre de 2017; el 21 de diciembre el recurrente manda un mail al registro solicitando se le envíe la factura a su correo electrónico y un número de cuenta para abonarla; el mismo día 21 se le contesta adjuntando la factura y el número de cuenta; el 2 de marzo, dado que no había pagado, se le vuelve a mandar la factura, siguiendo sus instrucciones, al mismo correo que él había solicitado; el 5 de marzo el recurrente envía un mail al registro en el que acusa recibo de la factura y manifiesta que no está conforme con algunos conceptos, sin especificar; el 15 de marzo se le envía otro correo en contestación a sus llamadas y a los anteriores correos incluyendo otra vez la factura y la cuenta y haciendo constar que la factura reúne todos los requisitos exigidos por la ley; el 16 de marzo mediante otro correo electrónico manifiesta que no está conforme con la factura y él hace su propia cuenta: asiento de presentación: 6,01 euros, compraventa de vivienda: 81.55 euros, nota de afección fiscal: 3 euros.

La Registradora manifiesta que a la vista de todo lo expuesto resulta claro que el recurrente tuvo conocimiento de la factura desde el principio, según sus propias declaraciones, es decir desde el día 21 de diciembre de 2017. En consecuencia el recurso se ha interpuesto fuera del plazo legal, que ha conestado siempre en la factura. Se acompañan al informe todos los mails citados que se cruzaron entre el registro y el recurrente.

Aun estando el recurso interpuesto fuera del plazo de 15 días hábiles, la registradora considera conveniente entrar en el fondo de la reclamación.

Respecto de la presentación, afirma el recurrente que esta se hizo de forma presencial. Sin embargo esto no es totalmente cierto: la escritura se presentó por vía telemática el 2 de octubre de 2014. En la propia escritura se solicita dicha presentación expresamente y en el último folio el notario hace constar la recepción de la escritura por el Registro y la práctica del asiento de presentación. Concretamente esta presentación dio lugar al asiento 83 del Diario 44. En ese momento no se realizó la inscripción porque no se acreditaba el pago del impuesto correspondiente y no se aportó dentro del plazo del asiento de presentación. Posteriormente, el 22 de noviembre de 2017, se volvió a presentar la escritura, esta vez presencialmente.

Respecto de la notificación a los colindantes, se realizaron 5 notificaciones y todas se recibieron debidamente. Se acompañan los justificantes de los acuses de recibo. El arancel aplicado es el de 6,01 por notificación más los gastos de envío.

La inscripción de base gráfica y coordinación con el catastro están reconocidas en la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de abril de 2018 y aparece expresamente solicitada por el recurrente en la instancia solicitando la inscripción del documento y que se acompaña.

La nota marginal de eficiencia energética está admitida por la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 18 de octubre de 2016.

Respecto de la nota simple remitida al notario su admisión deriva de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de marzo de 2012.

En consecuencia todos los conceptos de la factura se han aplicado correctamente y esta reunía todos los requisitos legales para su validez.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 5 de junio de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

A tal efecto el recurrente remite escrito de alegaciones con entrada en el Colegio de Registradores el día 25 de junio de 2018 en el que manifiesta que se recibe en marzo la comunicación de la minuta. En dicho momento se vuelve a contactar con el Registro. Es en marzo cuando tiene conocimiento de la misma y hace constar su disconformidad tanto con su importe como sobre sus defectos.

La factura no reúne los requisitos legalmente establecidos, por lo que vuelven a enviar una segunda factura con un garabato ilegible que tampoco se corresponde con la firma del registrador de la cual ha tenido conocimiento cuando ha firmado el escrito de presentación ante el Colegio de Registradores. Por tanto, no es solo que no ha transcurrido el plazo para recurrirla, es que ni tan siquiera hay una factura emitida firmada con la firma real de la registradora.

En cuanto a los conceptos minutados discutidos expone lo siguiente:

1. Notificación a colindantes.– no justifica la registradora el motivo por el que minuta ese trámite no solicitado, y que además en la documentación aportada figura como realizado y recogido por los destinatarios en fecha posterior a la minuta.
2. Inscripción base gráfica y coordinación con el catastro, se basa la registradora en una resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha posterior a la facturación y además en un documento de solicitud que si bien es cierto está firmado por él son los funcionarios del Registro los que le indican que casillas hay que rellenar.
3. La nota simple y la nota CRU, no son discutidas.

IV

Por Resolución de 10 de julio de 2018, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó inadmitir el recurso interpuesto por extemporaneidad.

V

Contra dicha Resolución don interpuso recurso de apelación de fecha 2 de agosto de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día.

En dicho recurso y con respecto a la posible extemporaneidad de la impugnación ante el Colegio de Registradores expone lo siguiente:

Se recibe la comunicación de la minuta de honorarios en marzo momento en que se vuelve a contactar con el Registro. Nadie niega que tenga fecha de diciembre de 2017, pero es en marzo cuando se tiene conocimiento de la misma, tras una llamada previa del personal del registro reclamando el pago de la minuta que supuestamente fue comunicada por email. Niega, en este punto, haber recibido la factura por correo electrónico. En el mes de marzo y tras la llamada recibida se confirma la dirección de email y esta vez sí es recibida la factura, haciendo constar su disconformidad tanto en la forma en que está expedida como con su importe.

En ese caso no hay recepción, no aportando el Colegio prueba alguna, más aún cuando los actuales sistemas de comunicación de emails, permiten ejecutar funciones de confirmación de lectura y entrega de los mismos.

La factura no reúne los requisitos legalmente establecidos, por lo que vuelven a enviar una segunda factura con un garabato ilegible que tampoco se corresponde con la firma del registrador de la cual he tenido conocimiento en estos momentos cuando ha firmado el escrito de presentación ante el Colegio de Registradores. Por tanto no es solo que no ha transcurrido el plazo para recurrirla, es que ni tan siquiera hay una factura emitida firmada con la firma real de la registradora.

La factura correctamente emitida debe incluir el nombre y apellidos del Registrador, y además para garantizar la seguridad jurídica en el pago por transferencia debe incluir en la misma el número de cuenta donde hacerla efectiva.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 24 de agosto de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Segovia núm. 3, por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 10 de agosto de 2018.

Mediante escrito de 10 de agosto de 2018, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 13 de agosto de 2018, la registradora manifiesta que se reitera en su integridad en el informe de 10 de mayo de 2018 que remitió al Colegio de Registradores 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; disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo; 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; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de marzo de 2001, 20 de octubre de 2003, 13 y 14 de mayo de 2004, 5 de septiembre de 2006, 15 de abril de 2007, 22 de octubre de 2009, 19 de agosto de 2010, 25 de mayo de 2011, 24 de junio de 2011, 15 de julio de 2011, 22 de noviembre de 2011, 25, 26 y 27 de junio de 2012; 6, 9 y 10 de julio de 2012; 21 de septiembre de 2012, 8, 29, 30 y 31 de octubre de 2012; 2 de noviembre de 2012, 4, 18, 20 y 26 de diciembre de 2012; 29 de enero de 2013, 19 de agosto de 2013, 30 de abril de 2014, 11 y 16 de marzo de 2016, 16 y 30 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 18 y 20 de septiembre de 2017, 9, 23 y 27 de octubre de 2017; 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 19 de enero de 2018, 27 de febrero de 2018 y 7 de junio de 2018, entre otras.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si el recurso de impugnación de honorarios fue interpuesto dentro del plazo legalmente previsto al efecto y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en cuanto a los conceptos presentación telemática, inscripción de base gráfica, coordinación con catastro, nota marginal del certificado de eficiencia energética, información notarial y notificaciones a colindantes.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Interposición del recurso.

El apartado primero de la norma sexta del anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad establece que «los interesados podrán impug-

nar la minuta formulada por el Registrador dentro del plazo de quince días hábiles siguientes al de su notificación o entrega».

Por su parte, el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, reformado por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, precisa que, aún pagados los honorarios, los interesados pueden recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no trascorra 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 de su texto anterior, realizada en la Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de 13 de mayo de 1996, y mantenida por la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 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 o 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 (supuesto no contemplado en el presente caso), 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.

No se discute, en el presente recurso, error material o aritmético, sino la correcta minutación derivada de la inscripción de una escritura de compra-venta, cuestión claramente sustantiva o de concepto y ello significa que el plazo a tener en cuenta es el de 15 días hábiles siguientes a la notificación o entrega.

Con relación al recurso de impugnación de la minuta son datos que obran en el expediente:

– Con fecha 12 de diciembre de 2017 se expide por el Registro de la Propiedad de Segovia núm. 3 la factura impugnada.

– El 21 de diciembre de 2017 el recurrente se pone en contacto con el Registro, vía correo electrónico, solicitando que le remitan por este medio la minuta, indicando así mismo el número de cuenta en que ha de efectuarse el abono.

– El mismo día, el Registro remite al recurrente la factura impugnada por correo electrónico.

– Con fecha 2 de marzo de 2018, el Registro vuelve a remitir por correo electrónico la factura.

– Con fecha 5 de marzo el recurrente responde a los correos recibidos, indicando expresamente que «acusa recibo de la minuta que remiten [...] ruega me indiquen el cauce y procedimiento para que revisen la factura remitida, dado que no estoy de acuerdo con determinados conceptos y cuantías». El mismo día envía al Registro un correo reiterando su desacuerdo con la factura remitida.

– Con fecha 15 de marzo de 2018 nuevamente se remite por correo electrónico la factura al recurrente, recibiendo al día siguiente contestación en la que solamente manifiesta su acuerdo con los conceptos presentación por 6 euros, inscripción de la compraventa por 81,55 euros y nota de afección fiscal a 3 euros.

Por tanto, queda probado en los antecedentes que el recurrente tuvo conocimiento del contenido de la minuta con fecha 5 de marzo de 2018, de manera que a la fecha de la impugnación ante el Colegio de Registradores, 6 de abril de 2018, ya había transcurrido sobradamente el plazo de quince días hábiles establecido por el Arancel.

En definitiva, el recurso de impugnación de minuta se interpuso fuera de plazo y no procede entrar en el fondo del asunto.

Por lo demás, conviene precisar que la minuta remitida contiene todos los requisitos formales para entenderse válidamente notificada. Tales requisitos se contienen en la regla quinta del Arancel, cuyo apartado segundo 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, incluirá las obligaciones de información que se establecen en el apartado 2 de la 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 y deberá contener mención expresa al recurso que contra ella cabe y el plazo para su impugnación». La disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010 de 20 de mayo establece: «1. Las minutas de los Notarios y Registradores de la Propiedad, Mercantiles y bienes muebles, además de cumplir la normativa aplicable, expresarán separadamente, y con la debida claridad: a) Cada uno de los conceptos por los que se hayan devengado derechos arancelarios, con expresión individualizada del número y apartado de arancel aplicado. b) El concepto minutable. c) La aplicación o no, de rebajas de acuerdo con las normas aplicables al caso. d) En el caso de los notarios la aplicación de descuentos de acuerdo con la normativa aplicable. e) La aplicación o no, de bonificaciones o reducciones de cualquier clase. 2. Las minutas de los Notarios y Registradores también expresarán la 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 circunstancias que deben constar en las minutas ya fueron establecidas por la Dirección General en numerosas resoluciones (*vid.* 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). Estas son: identificación del Registro y del Registrador, fecha y número de la minuta o borrador, el interesado, así mismo, se expresara separadamente y con toda claridad, cada uno de

los conceptos por los que se hayan devengado derechos arancelarios, con expresión del número del 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. A mayor abundamiento y según viene entendiendo este Centro Directivo, cfr. Resolución de 16 de marzo de 2016, la falta de firma del registrador en la factura no se considera como un defecto que vicie la notificación de la minuta en los supuestos de facturas emitidas por medios informáticos según modelos aprobados. En tales casos la falta de firma no determina su invalidez sino únicamente dificulta la prueba de su autenticidad, de manera que si concurren otros elementos que permitan garantizar su autenticidad como ocurre en el presente caso, la falta de firma no afecta a la validez de la minuta ni provoca un mayor plazo para poder impugnarla

Procede en consecuencia confirmar la Resolución colegial y desestimar el recurso de apelación.

En consecuencia, esta Dirección General 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 10 de julio de 2018.

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 enero de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 13 de febrero de 2019 (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 12 de septiembre de 2017, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 4 de mayo de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 19 de mayo de 2017, don impugna la minuta de honorarios número 142/2017, girada por el Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María núm. 1, por importe de 505,91 €.

En su escrito, el recurrente manifiesta su disconformidad con la minutación respecto de ciertos conceptos.

«Referencia catastral»: considera el recurrente que no se solicita en ningún caso la constancia de la referencia catastral, si no que por determinación legal una de las menciones obligatorias en la descripción de cualquier finca en escritura pública es su referencia catastral.

«Rect. desc. clasific. urb.»: según el recurrente, suponiendo que se trate de la modificación de la naturaleza de la finca (pues no es claro el concepto), por la misma razón anteriormente mencionada. Se trata de la adecuación de la descripción a la realidad. En este acaso además en la escritura se dice expresamente «(en el catastro urbana)» como única mención.

Por último, la base de los conceptos utilizada para minutar es de 215313.54 euros, manifestándose que se toma el valor declarado; pero en realidad el precio de la compraventa es de 200000 euros y no 215313,54 euros.

II

Don Ignacio del Río García de Sola, Registrador de la Propiedad de El Puerto de Santa María núm. 1, remitió el preceptivo informe de 17 de mayo de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 19 de mayo de 2017.

En dicho informe expone en primer lugar que el recurso ante el Colegio se interpuso fuera de plazo.

Respecto de la incorporación de la referencia catastral el registrador cita las resoluciones de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de 17 de febrero y 17 de marzo de 2015, que se dan por reproducidas.

En cuanto a la modificación descriptiva consistente en pasar la finca a tener naturaleza urbana, afirma que la actualización de la descripción comprende la alteración en la clasificación urbanística y de conformidad con su naturaleza urbana, la determinación de la calle y número, como consta en la escritura presentada y en la certificación catastral descriptiva y gráfica testimoniada en la escritura. Hay que recordar que los datos descriptivos que constan en el Catastro se presumen ciertos, conforme al artículo 3.3 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la ley del Catastro Inmobiliario. De otra parte la alteración en la clasificación urbanística de una finca supone la modificación del contenido del derecho de propiedad, en orden a las facultades del titular registral. Así resulta del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, cuyos artículos 11 y 12 regulan el estatuto del régimen urbanístico de la propiedad del suelo y las facultades que integran su contenido conforme a su estado, clasificación, características objetivas y destino en cada momento. Cita finalmente las resoluciones de la Dirección General de 8 de marzo de 2011 y Junta de Gobierno de 10 de septiembre de 2013, que se dan por reproducidas.

Por último, respecto de la determinación de la base a aplicar, cita las resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de enero de 2015 y 14 de octubre de 2009 que también se dan por reproducidas.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 9 de junio de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

A tal efecto, tuvo entrada escrito en el Colegio de Registradores de la Propiedad Mercantiles el 30 de junio de 2017. En dicho escrito, además de reiterar sus argumentos iniciales, contesta al informe elevado por el registrador. En particular, manifiesta:

En cuanto a la extemporaneidad del recurso, se trata de una factura fechada el 21 de abril de 2017 según resulta de la copia de la misma que se acompaña. No entiende que pueda notificarse una factura antes de la emisión (en el informe se dice que se notificó el 8 de marzo de 2017). El SMS que según el informe sirvió de notificación de la factura, tenía el siguiente tenor: «Registro de la Propiedad El Pto de Sta María I. El doc. Entrada: 142/2017, se encuentra despachado por importe de 505.91 euros». Es evidente que con ese contenido no puede conocerse la aplicación del arancel en la factura «notificada» y por tanto, no parece justo que pueda empezar a computarse ningún plazo para su posible impugnación o reclamación.

En cuanto al fondo del asunto, el señora Registrador en su informe alega y aporta varias Resoluciones de las que resultan que son conceptos minutables la consignación de la referencia catastral y la modificación del carácter de la finca inscrita. Pero de las mismas Resoluciones no se deduce si esos conceptos son minutables individual y cumulativamente en un solo acto o negocio jurídico.

Por último, en cuanto al valor aplicado a la minuta, manifiesta el señor Registrador en su informe que se ha aplicado el valor fiscalmente comprobado. Frente a ello dos alegaciones: a) se reitera que en la factura se hace constar que se ha tomado como base el valor declarado. No se puede hacer constar algo en la factura (valor declarado) y aplicar otra cosa (valor fiscalmente declarado); b) el concepto «valor fiscalmente declarado» parece referirse a un valor obtenido tras un procedimiento tributario que determine ese valor.

IV

Por Resolución de 12 de septiembre de 2017, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto en cuanto a la base aplicable al concepto rectificación de descripción, desestimando en cuanto a todo lo demás.

V

Contra dicha Resolución don interpuso recurso de apelación el día 25 de octubre de 2017, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 27 de octubre de 2017.

La minuta impugnada contiene la expresión «Valor declarado» que según resulta del título presentado es de 200000 euros; sin embargo, si nos fijamos en el desarrollo de la

factura aparece que la base aplicada es de 216313,54 euros, que según se determina en el informe del señor Registrador, es el valor fiscalmente comprobado. Hay una clara contradicción entre lo manifestado en la minuta que se modifica y lo realmente aplicado, lo que evidentemente produce indefensión a la hora de la posible impugnación de la minuta.

Como se pone de manifiesto tanto en el informe del señor Registrador como en la argumentación del acuerdo de la Junta de Gobierno, se debe tomar como base de la minuta en primer lugar el valor fiscalmente comprobado. Pero para que sea así, se deben cumplir 3 requisitos según reiteradas resoluciones que constan en el acuerdo. Son los siguientes: –que se hayan utilizado uno de los medios de comprobación legalmente previsto; –que la actuación haya sido realizado por órgano competente; y, –que la comprobación haya sido notificada al interesado a los efectos de los recursos procedentes. Pues en mi caso no se ha cumplido el último de ellos, es decir no se me ha notificado ninguna comprobación de valores, ni por tanto el valor resultante de dicha comprobación. Al no haberse producido tal notificación tampoco he podido comprobar el cumplimiento de los dos primeros requisitos.

Concluye el acuerdo apelado manifestando «Por tanto, es correcta la actuación del Registrador al tomar como base, el valor catastral corregido por los coeficientes multiplicadores fijados por la Consejería de Hacienda y Administración Pública de la Junta de Andalucía (Orden 18 de julio de 2016)» lo que evidentemente entra en contradicción con lo argumentado anteriormente de la necesidad de cumplimiento de los tres requisitos arriba indicados. Para mantener la validez del caso se basa en una Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 26 de agosto de 2014 que estima como valor fiscalmente comprobado, por reunir los tres requisitos, el valor catastral resultante de la certificación catastral. Lo que se obvia en la transcripción del contenido de la citada Resolución es que en el supuesto objeto de la misma, por acuerdo entre las partes, se conviene un precio inferior al valor catastral y por eso resulta correcto tomar este último como base de aplicación del arancel registral, ya que no es necesario un sistema de comprobación, pues en sí mismo es un valor que se ha notificado al cliente y que además por definición está fijado por órgano competente. Es evidente que no hay identidad entre dicho caso y el presente y por tanto, debe exigirse el cumplimiento de los tres requisitos expresados para poder aplicar el valor fiscalmente comprobado como base en la minuta.

VI

Recibido el anterior escrito, 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 el Registro General del Ministerio de Justicia el día 21 de noviembre de 2017. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso a D. Ignacio del Río García de Sola, Registrador de la Propiedad de El Puerto de Santa María núm. 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 3 de noviembre de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

El día 13 de noviembre de 2017 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia escrito del registrador en el que manifiesta que la apelación se limita a la aplicación del valor fiscal, valor catastral actualizado por coeficiente publicado por Orden de la Junta

de Andalucía de 18 de julio de 2016 en la determinación de la base de la minuta objeto del recurso de impugnación de honorarios.

Frente a lo alegado por el apelante en cuanto que no se le ha notificado el valor fiscal reitera, como consta en el informe emitido ya en el expediente; que la minuta impugnada fue notificada al presentante el 8 de marzo de 2017, con acuse de recibo a las 13:18:54 del mismo día, según copias de la notificación incorporadas al informe emitido como documentos 1, 2, 3 y 4. Que junto con la nota de despacho del documento presentado, finalizado el procedimiento registral, se ha entregado al presentante que retiró el documento informe de la Junta de Andalucía, Consejería de Hacienda y Administración Pública, en el que consta los valores mínimos a declarar de urbana, identificada la finca con su referencia catastral y consignados el valor catastral y el expresado valor mínimo; que a mayor ahondamiento en la escritura pública presentada consta incorporada la certificación catastral y realizadas por el Notario autorizante las correspondientes advertencias fiscales, estando publicados los coeficientes para 2017 por la Junta de Andalucía, Consejería de Hacienda y Administración Pública en el BOJA de 3 de agosto de 2016 número 148.

Señala el registrador que reiteradamente ha declarado la Dirección General de los Registros y del Notariado, nada impide al interesado presentar los recursos administrativos correspondientes o solicitar la tasación pericial contradictoria, en cuyo caso, si se rectificase el valor fiscal comprobado procederá la rectificación de la base de honorarios.

Asimismo, formula el registrador reconvencción en cuanto a la base del concepto rectificación descriptiva con modificación de la clasificación urbanística de la finca y alega lo siguiente:

En la resolución del Colegio de Registradores objeto de apelación se estima parcialmente el recurso del interesado en orden a la base aplicable al concepto de rectificación de la descripción, considerando que debe aplicarse una base mínima, afirmación que no se fundamenta en disposición alguna en el asiento extendido que es una nota marginal de modificación jurídica del derecho inscrito, constatada además la rectificación en el acta de inscripción.

De conformidad con la Ley Hipotecaria y su Reglamento, los Registradores en el procedimiento registral, califican bajo su responsabilidad los documentos presentados, extienden los asientos que corresponden a su calificación y perciben los honorarios de los asientos practicados conforme al arancel (cfr. arts. 18, 19 bis de la Ley Hipotecaria y 589 de su Reglamento). Consta en la escritura pública que la finca objeto de la misma tiene actualmente la clasificación de urbana, identificada por su calle, número, constando en el Registro en la inscripción a favor del transmitente como «Rústica [...]». Se ha acreditado en el procedimiento registral que el interesado ha presentado la correspondiente declaración en el Impuesto municipal sobre el incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. La modificación de la clasificación de una finca registral haciendo constar su naturaleza urbana es un elemento básico en su descripción, conforme a los arts. 9 de la Ley Hipotecaria y 51 de su Reglamento que modifica el contenido del derecho de dominio en cuanto a las facultades y delimitaciones del mismo, en elementos tan relevantes como el derecho a patrimonializar su aprovechamiento urbanístico, derecho a edificar, alteración del régimen de tanteos y retractos legales y obligaciones fiscales exigibles en el procedimiento registral, entre otras delimitaciones de su contenido. La determinación de la base en la aplicación de los derechos arancelarios de los Registradores es única para todos los conceptos que no son fijos, sin que exista norma alguna ni el Reglamento Hipotecario ni en el Real Decreto 1427/1989 que fundamenta, como dice la resolución apelada, la aplicación del arancel correspondiente a una base mínima para determinados asientos practicados distinta de la que corresponde a la inscripción solicitada. Que la resolución apelada es incongruente con las resoluciones de la Junta de Gobierno citadas en el informe y, específicamente, con la

doctrina de la resolución de la Dirección General de 8 de marzo de 2011 que aplica el número 2.1 del arancel sobre el valor de la finca, en la rectificación de descripción. En el presente caso, se ha aplicado el arancel más favorable al interesado, costando la rectificación de la descripción en el acta de inscripción y en la nota al margen de la 1.ª inscripción de la finca, se ha optado al expedir la minuta por la aplicación de) número 3.1 y no el número 2.1, del Real Decreto 1427/1989 de conformidad con la resolución del Colegio de Registradores de 10 de septiembre de 2013.

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; artículos 9, 38 y 66 de la Ley Hipotecaria; 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; artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de noviembre de 1992, 23 de marzo de 1993, 27 de octubre de 1999, 24 de abril de 2000, 27 de febrero de 2003, 28 de junio de 2004, 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 11 de noviembre de 2010, 29 de diciembre de 2011, 2 de julio de 2014, 6 de mayo de 2015, 19 de julio de 2016 y 7 de abril de 2017, entre otras.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si la actuación del registrador ha sido correcta en cuanto a la determinación del valor de la base aplicable para el cálculo de los honorarios. Se plantea, además, si el registrador puede formular reconvención al recurso interpuesto ante esta Dirección General y, en su caso, el tratamiento arancelario de la constancia registral del carácter urbano de una finca que antes era rústica.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Base aplicable para el cálculo del arancel, valor catastral.

Debe partirse de la norma primera del anexo segundo del Arancel, de la que resulta 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 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. 3. 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». Igualmente debe reiterarse la doctrina de este Centro Directivo, que interpreta dicha norma entendiendo que 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, doctrina que se halla, entre otras, en las Resoluciones de 23 de marzo de 1993, 27 de octubre de 1999 y 28 de junio de 2004.

El siguiente punto a examinar es si en el presente caso existe o no valor fiscalmente comprobado. Este Centro Directivo ha reiterado en diversas resoluciones, como la de 26 de agosto de 2014, que para que pueda tomarse como base para aplicar el arancel el valor fiscalmente comprobado, es necesaria la concurrencia de estos tres requisitos: que se utilice uno de los medios de comprobación legalmente previstos, que la actuación se realice por el órgano competente y que la comprobación se notifique al interesado a los efectos de los recursos pertinentes. Por lo tanto la comprobación 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 presente expediente concurre además una circunstancia que no se examinó en las resoluciones citadas, a saber, si para determinar el valor catastral es posible aplicar el coeficiente multiplicador que se determine por la Administración Tributaria competente. El coeficiente multiplicador es un elemento del medio de comprobación de valores contenido en el artículo 57.1 b) de la Ley General Tributaria, la estimación por referencia a los valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal.

Como tal medio de comprobación de valores solamente puede ser aplicado por la Administración Tributaria competente, no es puramente automático, puesto que entraña cierta función de calificación jurídica en cuanto a la determinación del coeficiente aplicable, y el valor resultante debe ser notificado al interesado, de forma que pueda efectuar las alegaciones o interponer los recursos que estime pertinentes.

Las peculiaridades del valor resultante de aplicar el coeficiente multiplicador al valor catastral no son compatibles con los requisitos que ha de reunir el valor fiscalmente comprobado a efectos arancelarios, particularmente porque ni la actuación se ha realizado por el órgano competente, recordemos que el coeficiente se ha aplicado por el registrador no por la Administración Tributaria, ni la comprobación se ha notificado al interesado a los efectos de los recursos pertinentes.

En definitiva, el valor obtenido mediante la aplicación del coeficiente multiplicador al valor catastral no puede calificarse como valor fiscalmente comprobado a efectos de aranceles registrales. Procede, por tanto estimar el recurso en este punto, debiendo calcular los honorarios tomando por base el valor declarado por el recurrente.

Tercero. Reconvención por parte del registrador recurrido.

En su informe, el registrador recurrido formula reconvención en cuanto a la base del concepto rectificación descriptiva con modificación de la clasificación urbanística de la finca.

Ciertamente, la normativa reguladora del procedimiento del recurso de apelación de honorarios es escasa, limitándose a las contenidas en la regla sexta del anexo II del arancel. En la interpretación de dicha norma se ha admitido que la legitimación para apelar la resolución procedente del Colegio corresponde no solamente al recurrente inicial, sino también al propio registrador recurrido, legitimación que se ha reconocido, aun implícitamente, en resoluciones como la de 7 de abril de 2017.

Admitida la posibilidad que asiste al registrador para recurrir la resolución colegial, es evidente que ha de apelar en el plazo de diez días hábiles impuesto por la regla sexta del anexo II, circunstancia que no se ha dado en el presente expediente, puesto que la resolución fue notificada al registrador el 29 de septiembre, teniendo entrada su escrito de alegaciones en que impugna parcialmente la resolución colegial el 3 de noviembre, habiendo transcurrido holgadamente el plazo de diez días hábiles.

Debe rechazarse la posibilidad de formular reconvención en las alegaciones frente al recurso elevado por el recurrente inicial, puesto que no es un trámite previsto en la normativa reguladora del procedimiento administrativo aplicable con carácter supletorio a este recurso.

Por lo tanto, debe inadmitirse, por extemporánea, la impugnación efectuada por el registrador respecto de la minutación de la asignación de carácter urbano a la finca, no procediendo entrar en el fondo del asunto.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por don e inadmitir, por extemporáneo, el recurso interpuesto por D. Ignacio del Río García de Sola, Registrador de la Propiedad de El Puerto de Santa María núm. 1, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 12 de septiembre de 2017.

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 febrero de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 13 de febrero de 2019 (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 24 de octubre de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Rota.

HECHOS

I

Por escrito de 24 de julio de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 8 de agosto de 2017, don, impugna la minuta de honorarios número de entrada 936/2017, girada por el Registro de la Propiedad de Rota, por importes de 445,34€.

En su escrito el recurrente manifiesta no estar de acuerdo con los conceptos de «afección fiscal» y «cancelación de afección» ni con las bases aplicadas para el cálculo de las dos inscripciones practicadas.

II

Doña María del Rocío Agüero Ruano, Registradora de la Propiedad de Rota, remitió el preceptivo informe de 3 de agosto de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España con fecha 8 de agosto de 2017.

En su informe, la Registradora manifiesta lo siguiente:

En lo relativo a lo alegado por el recurrente en cuanto a las notas de afección fiscal apunta la Registradora que al tratarse de una escritura de compraventa de vivienda y garaje se han extendido dos notas de afección fiscal al margen de las respectivas inscripciones de las fincas 41236 y 41221 y se han cobrado unos honorarios de 6,01 euros aplicando el número 3.3 del Arancel. Estas notas de afección fiscal, conforme al Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, se extienden de oficio por el Registrador al margen de la inscripción de cada finca en garantía de débitos fiscales que puedan resultar de las liquidaciones complementarias del acto inscrito. Su práctica de oficio no implica que sean gratuitas, como resulta del artículo 589 del Reglamento Hipotecario, así

como del artículo 3 del Arancel. La Hacienda competente se reserva el derecho y el deber de una ulterior comprobación por lo que resulta obligada la práctica de las notas de afección fiscal conforme a la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado y también de la normativa tributaria en su artículo 5 del Texto Refundido de la Ley sobre Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

En cuento a las alegaciones del recurrente respecto a la cancelación de las notas de afección fiscal caducadas, se han cobrado 75,12 euros por la cancelación por caducidad de 25 notas de afección fiscal correspondiendo a la aplicación del número 3.3 del Arancel.

Por lo que respecta a la determinación de las bases aplicables, conforme a lo dispuesto en la norma primera del anexo II del Arancel, en la minuta impugnada se ha tomado como base respecto a las dos fincas el valor fiscal que resulta de aplicar al valor catastral de cada una de las fincas por el coeficiente multiplicador de 2,36 con arreglo a lo dispuesto en la Orden de 25 de mayo de 2015 de la Consejería de Hacienda y Administración Pública de la Junta de Andalucía en la que se aprueban los coeficientes aplicables al valor catastral.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 20 de septiembre de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 24 de octubre de 2017, 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 con fecha 10 de noviembre de 2017, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 15 de noviembre de 2017.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma alegando argumentos únicamente en lo relativo a la aplicación del coeficiente multiplicador al valor catastral cuyo resultando se utiliza como base de minutación. Concretamente señala que se utiliza como coeficiente multiplicador el 2.36 conforme a la Orden de 25 de mayo de 2015 de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas de la Junta de Andalucía cuando en realidad debió aplicarse un coeficiente distinto, el 2.24, al haberse visto modificada la materia en el 2017.

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 tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 5 de diciembre de 2017. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 15 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso a doña María del Rocío Agüero Ruano, Registradora de la Propiedad de Rota, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 22 de noviembre de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 1 de diciembre de 2017, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día, la Registradora pone de manifiesto que es objeto del recurso de apelación el modo de determinación de la base sobre la que se ha aplicado el número 2.1 de la minuta de honorarios, y dentro de ese modo de determinación, exclusivamente el coeficiente multiplicador que debe aplicarse al valor catastral de las fincas transmitidas a los efectos de dicha determinación. No se discute por tanto la aplicabilidad o no de dicho coeficiente al valor catastral para la determinación de la base de aplicación del arancel como valor fiscalmente comprobado de los negocios jurídicos que se instrumentan en el documento inscrito en el Registro, solo se discute si se aplicó el coeficiente correcto al valor catastral o si es otro el coeficiente que se tenía que haber aplicado. Considera la Registradora que esta cuestión específica no se planteó en su día ante la Junta Directiva del Colegio de Registradores, considerando que no es posible plantear en apelación lo que no se planteó en la impugnación.

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 589 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; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 27 de octubre de 1993, 17 de marzo de 2000, 29 de mayo de 2002, 7 de septiembre de 2006, 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 14 de junio de 2010, 15 de julio de 2010, 9 de marzo de 2011, 11 de enero de 2011, 29 de diciembre de 2011, 26 de agosto de 2017 y 7 de febrero de 2018.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar la adecuada determinación de la base sobre la que se ha aplicado el número 2.1 del Arancel en la minuta impugnada, con ocasión de la presentación de una escritura de compraventa.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Base aplicable como valor fiscalmente comprobado.

Conviene partir de la disposición contenida en el artículo 589 del Reglamento Hipotecario conforme a la cual «los Registradores cobrarán los honorarios por los asientos que hagan en los libros, las certificaciones que expidan y las demás operaciones con sujeción estricta a su Arancel. Las operaciones que no tengan señalados honorarios en dicho Arancel no devengarán ninguno».

La norma primera del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad establece 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. 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. Las mismas reglas se aplicarán cuando los valores no estén individualizados sin que la suma de éstos pueda ser superior al valor global declarado. 3. 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».

Igualmente debe reiterarse la doctrina de este Centro Directivo, que interpreta dicha norma entendiendo que 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, doctrina que se halla, entre otras, en las Resoluciones de 23 de marzo de 1993, 27 de octubre de 1999 y 28 de junio de 2004.

El siguiente punto a examinar es si en el presente caso existe o no valor fiscalmente comprobado. Este Centro Directivo ha reiterado en diversas resoluciones, como la de 26 de agosto de 2014, que para que pueda tomarse como base para aplicar el arancel el valor fiscalmente comprobado, es necesaria la concurrencia de estos tres requisitos: que se utilice uno de los medios de comprobación legalmente previstos, que la actuación se realice por el órgano competente y que la comprobación se notifique al interesado a los efectos de los recursos pertinentes. Por lo tanto, la comprobación deberá haber sido objeto de notificación individualizada al interesado, a los efectos de los recursos proce-

dentes, 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 que analizamos, el valor aplicado como base de minutación consiste en el valor catastral corregido por el coeficiente multiplicador resultante de la Orden de 25 de mayo de 2015 de la Consejería de Hacienda y Administración Pública de la Junta de Andalucía. Como tal, no cumple los requisitos necesarios para considerarlo como valor fiscalmente comprobado ya que no se ha dado el trámite esencial de notificación al interesado.

Esta circunstancia no ha sido objeto de examen en las resoluciones citadas. Así, el coeficiente multiplicador es un elemento del medio de comprobación de valores contenido en el artículo 57.1 b) de la Ley General Tributaria, la estimación por referencia a los valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal. Como tal medio de comprobación de valores solamente puede ser aplicado por la Administración Tributaria competente, no es puramente automático, puesto que entraña cierta función de calificación jurídica en cuanto a la determinación del coeficiente aplicable, y el valor resultante debe ser notificado al interesado, de forma que pueda efectuar las alegaciones o interponer los recursos que estime pertinentes.

Las peculiaridades del valor resultante de aplicar coeficiente multiplicador al valor catastral no son compatibles con los requisitos que ha de reunir el valor fiscalmente comprobado a efectos arancelarios, particularmente porque ni la actuación se ha realizado por el órgano competente, recordemos que el coeficiente se ha aplicado por el registrador no por la Administración Tributaria, ni la comprobación se ha notificado al interesado a los efectos de los recursos pertinentes.

En este sentido, la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 9 de marzo de 2011 ha señalado que «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». Asimismo, en Resolución de 17 de marzo de 2000 establece que de las normas de derecho fiscal y tributario cabe deducir que el valor fiscalmente comprobado es el fijado por los servicios fiscales competentes para ello, aunque no sea firme, independientemente de que se haya, o no, interpuesto recurso o reclamación contra aquella valoración. Esta conclusión parece avallada igualmente por el artículo 74 del Reglamento del Procedimiento de las Reclamaciones Económico-Administrativas, al establecer que «las reclamaciones económico-administrativas, no suspenderán la ejecución del acto impugnado, con las consecuencias legales consiguientes, incluso la recaudación de cuotas o derechos liquidados». En esta línea, señala esta Dirección General en

Resolución de 7 de septiembre de 2006 que «Es doctrina de este Centro Directivo que el valor resultante de un expediente de comprobación de valores por los medios legalmente previstos, instruido por la Oficina Liquidadora competente, en este caso la Oficina Liquidadora de...a cargo de Doña..., debidamente notificado puede considerarse valor fiscalmente comprobado y tomarse como base para el cálculo de los honorarios causados por el asiento de inscripción practicado. No obstante lo anterior, la interposición y resolución de un recurso de revisión contra la comprobación de valores efectuada por los órganos competentes para ello de manera favorable al interesado da derecho a éste a solicitar la reforma y obliga al Registrador a reformar su minuta de honorarios confeccionando una nueva en la que se tome como base el valor fiscal resultante de la resolución del recurso interpuesto y devolviendo el exceso que resulte respecto de los honorarios inicialmente fijados».

En consecuencia, debe estimarse el recurso en cuanto a este motivo, procediendo la minutación del concepto 2.1 aplicando el valor declarado.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar 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 24 de octubre de 2017.

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 febrero de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro

Resolución de 19 de febrero de 2019 (1.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por don, en nombre y representación de la sociedad «Zeus Capital, S.L.», contra minuta expedida por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Castelló/Castellón.

HECHOS

I

Con fecha 14 de enero de 2019 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el recurso de impugnación de factura de honorarios número 2019/202, girada por el

Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Castelló/Castellón. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 16/2019-2.4.

II

Mediante escrito de 14 de enero de 2019, con fecha de salida del Registro General del Ministerio de Justicia 16 de enero de 2019, este Centro Directivo comunica al recurrente el procedimiento iniciado con relación a su escrito y remite la documentación recibida al Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Castelló/Castellón, a los efectos señalados en la disposición adicional cuarta del Decreto 757/1973, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles.

III

Con fecha 31 de enero de 2019, tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia escrito de la misma fecha del Registrador Mercantil y de Bienes Muebles de Castelló/Castellón, en el que informa que se ha acordado rectificar la minuta y que, una vez remitido el abono y nueva factura al recurrente, el mismo ha transmitido por email su conformidad y, por lo tanto, retirada del recurso de impugnación.

Mediante escrito de 4 de febrero de 2019 este Centro Directivo se dirige al recurrente informando del contenido del escrito del Registrador y solicitando que comunicara si deseaba continuar con la tramitación del procedimiento de recurso de impugnación de honorarios o si, a la vista de la rectificación efectuada, desistía del mismo.

IV

El día 14 de febrero de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el escrito, presentado telemáticamente el 13 de febrero de 2019, por don, en nombre y representación de la sociedad «Zeus Capital, S.L.», en el que señala:

«Que no desea continuar con el procedimiento del recurso de impugnación de honorarios y desiste del mismo».

En consecuencia, el recurrente desiste del recurso de impugnación de honorarios.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, artículos 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Primero. De acuerdo con el artículo 84.1 de la Ley 39/2015, «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 94 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 sólo afectará a aquellos que la hubiesen formulado».

Segundo. Este recurso de impugnación de honorarios fue interpuesto por el recurrente, don, en nombre y representación de la sociedad «Zeus Capital, S.L.», contra la minuta expedida por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Castelló/Castellón.

Por lo tanto, conforme a los artículos 84 y 94, al recurrente le corresponde la facultad de desistir a la continuación del procedimiento iniciado como consecuencia de la interposición del referido recurso. 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 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, para solicitar el desistimiento del recurso de impugnación de honorarios iniciado.

Esta Dirección General ha resuelto aceptar dicho desistimiento y dictar Resolución declarándose terminado el procedimiento con archivo del expediente 9/2019-2.4, conforme a los artículos 21 y 84 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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 febrero de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 19 de febrero de 2019 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por D., titular de la Dirección General de Producción Agropecuaria e Infraestructuras Agrarias de la Consejería de Agricultura y Ganadería de la Junta de Castilla y León, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 3 de enero de 2018, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Valencia de Don Juan.

HECHOS

I

Por escrito de 21 de agosto de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 13 de septiembre de 2017, D., titular de la Dirección General de Producción Agropecuaria e Infraestructuras Agrarias de la Consejería de Agricultura y Ganadería de la Junta de Castilla y León, impugna la factura número A 1177/2016, girada por el Registro de la Propiedad de Valencia de Don Juan, por importe de 41.339,20€.

En dicho escrito manifiesta que la citada minuta fue notificada el 31 de julio de 2017 y deriva de la inscripción de 4.056 títulos de propiedad correspondientes a las fincas relacionadas en el Acta de Reorganización de la Propiedad de la concentración parcelaria de Valdevimbre – Ardón (León).

El recurrente manifiesta que las operaciones de concentración parcelaria están sujetas a un régimen jurídico propio y especial constituido por el Decreto 2079/1971 de 23 de julio. No se entiende que la minuta impugnada haya aplicado las disposiciones generales sobre los aranceles por cuanto existe una previsión legal que obliga a adoptar un arancel especial a las operaciones de concentración parcelaria ex artículo 239 Ley de Reforma y Desarrollo Agrario (en adelante LRYDA), actualmente vigente, que no ha sido derogado. Por tanto, dicho precepto legal tiene hoy plena operatividad manteniéndose en consecuencia la existencia de dicho régimen jurídico especial para la concentración parcelaria en materia de derechos arancelarios de los Registradores.

De otro lado, si se pretendiera extender a la concentración parcelaria la aplicación de las disposiciones generales en materia de Aranceles de los Registradores del Real Decreto 1427/1989 debería efectuarse a través de una norma con rango de Ley formal, que expresamente suprimiera el régimen jurídico especial del que disfruta la concentración parcelaria en este ámbito, pues éste tiene su basamento en una disposición normativa con carácter de Ley formal (art. 239 LRYDA) para despojarla del carácter especial o tratamiento singular que se le otorga y reconducirla a las normas generales en materia de derechos arancelarios de los Registradores, circunstancia que no se ha producido.

Además, según la jurisprudencia (Sentencia del Tribunal Supremo de 31 de octubre de 1996, entre otras), para que exista una derogación tácita se precisa una igualdad de materias reguladas en la norma antigua y en la nueva, así como una contradicción o incompatibilidad manifiesta entre los fines de ambas disposiciones normativas. En este supuesto no existe una exacta identidad entre las materias reguladas por ambas normas, por cuanto una regula los Aranceles de los Registradores con carácter general, en tanto que la otra sólo regula específicamente la concentración parcelaria no existiendo tampoco contradicción o incompatibilidad habida cuenta que la nueva norma (Real Decreto 1427/1989) de ha a salvo las especialidades en materia de concentración parcelaria.

La mención de la norma 2.5 del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, al señalar que «quedan además a salvo las exenciones o bonificaciones en materia de concentración parcelaria, (...)» ha de entenderse como un recordatorio de que la concentración parcelaria, en cuanto a derechos arancelarios de los Registradores, se rige por su normativa específica. No pueden, por ende, ampliarse los conceptos minutables por dicha normativa a otros no comprendidos en ella, como el señalado en tercer lugar en la factura impugnada «4.1 F2 nota simple», ya que la adjudicación de las fincas de reemplazo en una concentración parcelaria es una operación exenta del pago del impuesto y, en consecuencia, no requiere extender nota de afección fiscal alguna, conforme a la Resolución de 6 de abril de 2006 de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

A ello ha de añadirse que la alusión a los conceptos devengados, aunque vinculada a un número de arancel, no permite conocer la disposición en virtud de la cual es aplicable el correspondiente concepto. Contraviene, por tanto, en su doble vertiente de cumplimiento de la normativa aplicable y de claridad, el Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo, por el que se adoptan medidas extraordinarias para la reducción del déficit público.

La prueba más evidente de que el Decreto 2079/1971, regulador del Arancel especial en materia de concentración parcelaria, sigue en plena vigencia es la existencia de la Instrucción de 22 de marzo de 2002, dictada por la propia Dirección General de los Registros y el Notariado, sobre conversión a euros de los Aranceles de los Notarios y de los Registradores de la Propiedad y Mercantiles, por la que, a través de sus artículos 3 y 12 se cita el Decreto 2079/1971 respecto de las funciones de los notarios y registradores, respectivamente, conservando vigencia sus tarifas convertidas a euros.

Por último, tampoco puede justificar la aplicación de los aranceles generales de los registradores en detrimento del régimen especial, el criterio expuesto en el apartado 12 del preámbulo del Real Decreto 1427/1989, en concordancia con la disposición adicional tercera de la Ley 8/1989, de Tasas y Precios Públicos, relativo a que los aranceles se determinarán a un nivel que permita la cobertura de los gastos de funcionamiento y conservación de las oficinas donde se realicen las actividades o servicios de los funcionarios, incluida su retribución profesional, ya que si al amparo de tal principio el importe de las tarifas se rige por la regla de cobertura de gastos y se considera que la aplicación de las tarifas establecidas en el Decreto 2079/1971 redundaría en una actuación deficitaria de los registradores debido a la escasa cuantía de aquéllas, dicha circunstancia en modo alguno puede servir para habilitar a dichos profesionales para inaplicar una norma vigente y plenamente operativa, quienes, al igual que el resto de ciudadanos, pero con la circunstancia añadida de su condición de funcionarios, están sujetos al imperio de la ley, debiendo respetar en todo caso la legalidad vigente conforme al artículo 9.1 de la Constitución Española.

II

Don Eduardo Sánchez Ocaña Guindín, Registrador de la Propiedad de Valencia de Don Juan, remitió el preceptivo informe de 12 de septiembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 13 de septiembre de 2017.

En dicho informe manifiesta que lo siguiente:

1. Cuando se presenta dicha concentración parcelaria y a la firma de todos los títulos de la misma, era el titular del registro, siendo por tanto a él a quién le corresponde los honorarios devengados como la defensa de la impugnación de los mismos aunque ya no presta sus servicios en el Registro de Valencia de Don Juan.
2. Con fecha 31 de julio de 2017, son entregados los títulos acompañándose de la factura correspondiente, cuestión que no se pone en duda por el recurrente.
3. Con fecha 21 de agosto está firmado por el recurrente, el escrito de impugnación de la minuta, constando el 22 de agosto a las 11 horas en el Registro de salida en la Oficina del Registro de la Consejería de Agricultura e Infraestructuras Agrarias.
4. La impugnación de la minuta según la norma del Real Decreto 1427/1989 deberá hacerse en el plazo de 15 días hábiles, por ello, según la computación y excluyéndose los días inhábiles y festivos el plazo para interponer el recurso de impugnación expiraba el día 22 de agosto de 2017.

5. El escrito de impugnación de la minuta se recepciona en el Registro de Valencia de don Juan, el día 25 de agosto de 2107, dándose entrada en el Libro Diario del Registro de la Propiedad de Valencia de don Juan con el número 201703017.

6. Por todo ello, si los títulos de la Concentración Parcelaria junto con la minuta se entregaron el 31 de julio de 2017, la impugnación deberá presentarse en el plazo de 15 días ante el Registrador que la hubiere formulado. Hecha la computación el escrito de impugnación, excluyéndose los días inhábiles y festivos, debería haberse presentado en el Registro el día 22 de agosto de 2017 y lo cierto es que consta en el Libro de Entrada el día 25 de agosto de 2017, no acreditándose de ninguna manera fehaciente que se halla interpuesto en el plazo previsto.

Por todo ello, entiende que el recurso está interpuesto fuera de plazo no entrando en el fondo del asunto en cuanto a la impugnación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 18 de septiembre de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Con fecha 2 de octubre de 2017, tiene entrada en el Colegio de Registradores escrito de alegaciones en el que el recurrente manifiesta que en el ámbito de Castilla y León es destacable señalar el Decreto 2/2003, de 2 de enero, por el que se regulan los servicios de información y atención al ciudadano y la función de registro en la Administración de la Comunidad de Castilla y León así como el listado de oficinas de la Administración de la Comunidad de Castilla y León que realizan asistencia en materia de registros. En dicho listado consta como oficina que realiza las funciones de registro, la oficina sita en la Dirección General de Producción Agropecuaria e Infraestructuras Agrarias, Carretera de Burgos, km 119, Finca de Zamadueñas que es precisamente la oficina donde se ha realizado el registro de presentación del recurso que impugna la minuta de honorarios.

Po lo tanto, teniendo en cuenta que la minuta de honorarios A 1177/2016 que se impugna fue entregada el día 31 de julio de 2017, considera que el recurso ha sido presentado en plazo, pues su registro ha sido realizado en una de las oficinas que realiza las funciones de registro tal y como atestigua el justificante entregado y aportado a efectos de validez para el cómputo de plazo de presentación de la documentación de acuerdo a lo establecido en el artículo 31 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cita nuevamente la Sentencia 4/2015 de 13 de enero, para valorar la aplicabilidad del Decreto 2079/1971, de 23 de julio, que aprueba el arancel especial de los derechos de los Registradores y Notarios devengados por la prestación de funciones a instancia de los Organismos de la Concentración Parcelaria.

IV

Por Resolución de 3 de enero de 2018, 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 D., titular de la Dirección General de Producción Agropecuaria e Infraestructuras Agrarias de la Consejería de Agricultura y Ganadería de la Junta de Castilla y León, interpuso recurso de apelación con fecha 15 de enero de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 18 de enero de 2018, en el que reitera los argumentos expuestos en el recurso inicial.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 9 de febrero de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Valencia de Don Juan, por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 31 de enero de 2018.

Mediante escrito de 6 de febrero de 2018 el registrador manifiesta que confirma su postura del informe emitido con fecha 12 de febrero de 2018 y que está de acuerdo con los argumentos expuestos en la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores en cuanto a la expedición y cobro de la nota simple informativa.

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; el artículo 18 de la Ley Hipotecaria; Ley 13/2015; Decreto 118/1973, por el que se aprueba el texto de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario; Decreto 2079/1971, por el que se aprueba el arancel especial de los derechos de los registradores y notarios devengados por la prestación de funciones a instancia de los organismos de concentración parcelaria; 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; la Resolución-Circular de 3 de noviembre de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de noviembre de 1992, 20 de diciembre de 1995, 11 de noviembre de 2010, 10 de marzo de 2014, 30 de noviembre de 2017, 26 y 28 de junio de 2018 y 5 de octubre de 2018, entre otras.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar la minutación de la inscripción de las fincas de reemplazo derivadas de un procedimiento de concentración parcelaria y la expedición de notas simples relativas a las mismas.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Aplicación del arancel especial en materia de concentración parcelaria.

No cabe la menor duda de que al caso presente le es de aplicación el Arancel especial en materia de Concentración Parcelaria regulado en el Decreto 2079/1971, de 23 de julio.

La disposición derogatoria del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, tras derogar expresamente el arancel de 1971 y determinados artículos del Reglamento Hipotecario, sobre honorarios, dice genéricamente que también quedan derogadas «las demás normas sobre Aranceles de Registradores de la Propiedad contenidas en otras disposiciones de rango reglamentario salvo las que establezcan bonificaciones». Por su parte, el número 2.5 del Arancel establece que «quedan a salvo las exenciones o bonificaciones en materia de concentración parcelaria y demás establecidas por Ley»

Esta materia ha sido tratada en varias Resoluciones de esta Dirección General.

La de fecha 20 de diciembre de 1995, consideraba que el asiento de presentación contemplado en el número 1, es minutable conforme al Arancel general de 1989, de forma que el arancel especial establecido por el Decreto 2079/1971 solamente es aplicable a las operaciones enumeradas en el número 2 del arancel especial. En línea similar, las Resoluciones de 10 de marzo de 2014 entendieron que solamente respecto de las inscripciones practicadas regía el arancel especial, siendo correcta la minutación de las notas marginales mediante el número 3 del arancel general.

Por tanto procede confirmar la resolución en este punto, en el sentido de que sigue vigente el arancel recogido en el Decreto 2079/1971 de 23 de junio pero que sigue en vigor solo respecto de la inscripción de las fincas de reemplazo derivadas de una concentración parcelaria, ya que el Real Decreto de 1989 que regula el Arancel de los Registradores dejó a salvo todas las exenciones y bonificaciones en materia de concentración parcelaria. Esto no obstante, la minutación de las fincas de reemplazo debe ajustarse a la escala de

valores que establece el Decreto de 1971 atendiendo al número de fincas afectadas por la concentración.

Establece el número 3 del Decreto 2079/1971, de 23 de julio, por el que se aprueba el Arancel especial de los derechos de los Registradores y Notarios devengados por la presentación de funciones a instancia de los Organismos de la Concentración Parcelaria que «por el conjunto de todas las inscripciones, anotaciones y notas, no comprendidas en el número cinco, que provoquen todos los títulos de las fincas de reemplazo resultantes de una misma concentración parcelaria, cualquiera que sea el número y naturaleza de los derechos que recaen sobre cada finca, se percibirán los honorarios que fija al siguiente escala:

Primero. Hasta quinientas fincas, cien pesetas por cada finca (0,601012 euros).

Segundo. Más de quinientas fincas, sin pasar de mil: por las primera quinientas fincas, los honorarios del número anterior; por el exceso, 50 pesetas por finca (0,300506 euros).

Tercero. Más de mil fincas, sin pasar de mil quinientas: por las primeras mil fincas, los honorarios que procedan conforme a los números anteriores, y por el exceso, treinta pesetas por finca (0,180304 euros).

Cuarto. Más de mil quinientas fincas: por las primeras mil quinientas fincas, los honorarios que procedan conforme a los números anteriores, y por el exceso, veinticinco pesetas por finca (0,150253 euros).

No obstante, cuando se trate de asientos que se practiquen en virtud de acuerdos adoptados por los Organismos de Concentración Parcelaria, con posterioridad al Acta de Reorganización de la Propiedad sin que hayan tenido su reflejo en ésta antes de la inscripción, se percibirán siempre 100 pesetas por finca (0,601012 euros), sin que los honorarios puedan entonces exceder de los que a dichos asientos corresponderían de aplicar el Arancel ordinario»

De acuerdo con lo anterior, en el presente caso, debe rectificarse la factura impugnada ajustándose a las escalas descritas en el artículo anterior.

En este sentido procede confirmar la resolución colegial.

Tercero. Notas simples informativas.

El recurrente considera que no procede la expedición y cobro de las notas simples informativas porque no han sido solicitadas y porque no ha habido variación en el estado registral de titularidad o cargas.

En cuanto a la expedición y cobro de nota simple informativa simultánea a la inscripción, la reforma llevada a cabo por la Ley 24/2001, de 27 de diciembre estableció la obligatoriedad de expedir la nota simple informativa en los supuestos de disconformidad entre el estado registral de cargas o titularidad con el reflejado en el título (art. 19 bis de la Ley Hipotecaria). En el caso objeto de este recurso se trata de inmatriculación de fincas, derivada de un procedimiento de concentración parcelaria, por tanto, no hay estado registral de titularidad o

cargas que resulte modificado. En este sentido se ha pronunciado recientemente este Centro Directivo en Resolución de 27 de noviembre de 2018

En consecuencia si tales notas no fueron solicitadas no procede aplicar las previsiones del artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, de forma que no procede su cobro. Deben estimarse, pues, las alegaciones del recurrente en este punto.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar parcialmente, en los términos que resultan de los anteriores fundamentos de derecho, el recurso interpuesto por D., titular de la Dirección General de Producción Agropecuaria e Infraestructuras Agrarias de la Consejería de Agricultura y Ganadería de la Junta de Castilla y León, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 27 de noviembre de 2017.

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 febrero de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 19 de febrero de 2019 (3.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 23 de enero de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Lepe.

HECHOS

I

Por escrito de 25 de septiembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 2 de octubre de 2017, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número de entrada 2017/A 2973, entrada número 3817/2017, girada por el Registro de la Propiedad de Lepe, por importe de 59,37 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 59,37 euros, antes de impuesto, por el concepto «Fusión Cajasol art. 611 RH». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorgani-

zación y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 59,37 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don José Antonio Pérez García, Registrador interino del Registro de la Propiedad de Lepe, remitió el preceptivo informe de 18 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 23 de octubre de 2017 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 30 de octubre de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 23 de enero de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 15 de febrero de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 190/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 12 de marzo de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Lepe, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 1 de marzo de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 12 de marzo de 2018, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 13 de marzo de 2018, el Registrador efectúa alegaciones.

VIII

Teniendo en cuenta la factura que obra en el expediente, con fecha 26 de diciembre de 2018, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de la persona que consta como interesado. Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 16 de enero de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por doña

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018 y 23 de enero de 2019.

Primero. – Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si «Caixabank, S.A.» está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada contra otra persona, a cuyo nombre se ha extendido la misma, sin contar con su representación y

sin ostentar la condición de presentante del documento y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión Cajasol art. 611 RH», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o restructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si «Caixabank, S.A.» está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada contra otra persona, a cuyo nombre se ha extendido la misma, sin contar con su representación y sin ostentar la condición de presentante del documento.

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de la persona que aparece en la minuta, procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 23 de enero de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 23 de enero de 2018.

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 febrero de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 19 de febrero de 2019 (4.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 27 de febrero de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 22.

HECHOS

I

Por escrito de 23 de noviembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 1 de diciembre de 2017, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2017/A 6446, número de entrada 4785/2017, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 22, por importe de 74,90€.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 74,90 euros, antes de impuesto, por el concepto «Fusión». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 74,90 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Ángel Valero Fernández-Reyes, Registrador de la Propiedad de Madrid núm. 22, remitió el preceptivo informe de 27 de noviembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 1 de diciembre de 2017 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 22 de enero de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 27 de febrero de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 2 de abril de 2018, que tuvo entrada en el Registro

General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 358/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 18 de abril de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Madrid núm. 22, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 5 de abril de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 6 de abril de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 9 de abril de 2018, el registrador efectúa alegaciones.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha de 16 de enero de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 4 de febrero de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por doña

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre

aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018 y 23 de enero de 2019.

Primero. – Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del

documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 27 de febrero de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 27 de febrero de 2018.

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 febrero de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 19 de febrero de 2019 (5.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 13 de marzo de 2018, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Málaga núm. 11.

HECHOS

I

Por escrito de 27 de diciembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 29 de diciembre de 2017, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la minuta número de entrada 4272/2017, girada por el Registro de la Propiedad de Málaga núm. 11, por importe de 80,74€.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 80,74 euros, antes de impuesto, por el concepto «Fusión». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.: y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 80,74 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir

previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don José Torres García, Registrador de la Propiedad de Málaga núm. 11, remitió el preceptivo informe de 19 de enero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 24 de enero de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 29 de enero de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 13 de marzo de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 5 de abril de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 386/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 8 de mayo de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Málaga núm. 11, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 12 de abril de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 23 de enero de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 11 de febrero de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por doña

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018 y 23 de enero de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consul-

ting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o restructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectado por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 13 de marzo de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 13 de marzo de 2018.

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 febrero de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro

Resolución de 19 de febrero de 2019 (6.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 20 de marzo de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 3.

HECHOS

I

Por escrito de 18 de diciembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 27 de diciembre de 2017, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2017/A 4285 número de entrada 6446/2017, girada por el Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 3, por importe de 50,97 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 50,97 euros, antes de impuesto, por el concepto «Inscrip. previa prest. hipot.» y «Fusión banco art. 611 RH». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructura-

ción de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 50,97 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Fernando José Bozal Dugo, Registrador de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 3, remitió el preceptivo informe de 18 de enero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 22 de enero de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 26 de enero de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 20 de marzo de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 26 de abril de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 432/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 18 de mayo de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 8 de mayo de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 23 de enero de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 11 de febrero de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por doña

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y

venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018 y 23 de enero de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado representante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Inscrip. previa prest. hipot.» y «Fusión banco art. 611 RH», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o restructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no

consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado representante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de representante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 20 de marzo de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 20 de marzo de 2018.

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 febrero de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 19 de febrero de 2019 (7.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 20 de marzo de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de San Sebastián de los Reyes núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 8 de enero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 16 de enero de 2018, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2018/M 45, girada por el Registro de la Propiedad de San Sebastián de los Reyes núm. 2, por importe de 53,75 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 53,75 euros, antes de impuesto, por el concepto «Transmisión previa hipoteca». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 53,75 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir

previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Joaquín Luaces Jiménez-Alfaro Registrador de la Propiedad de San Sebastián de los Reyes núm. 2, remitió el preceptivo informe de 26 de enero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 31 de enero de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 7 de febrero de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 20 de marzo de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 26 de abril de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 441/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 18 de mayo de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de San Sebastián de los Reyes núm. 2, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 8 de mayo de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 23 de enero de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 11 de febrero de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por doña

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018 y 23 de enero de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente

expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Transmisión previa hipoteca», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o restructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.

c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 20 de marzo de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 20 de marzo de 2018.

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 febrero de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro

Resolución de 19 de febrero de 2019 (8.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 3 de abril de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 3.

HECHOS

I

Por escrito de 17 de enero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 16 de enero de 2018, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número de entrada 2436/2017 y número de operación 2018/G 125, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 3, por importe de 47,10€.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 47,10 euros, antes de impuesto, por el concepto «Fusión por absorción». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del

Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 47,10 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Se dio traslado del escrito de interposición del recurso a D. Galo Rodríguez Tejada, Registrador de la Propiedad de Madrid núm. 3 por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 31 de enero de 2018, para que en el plazo de diez días hábiles remitiese el preceptivo informe, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

III

Por Resolución de 3 de abril de 2018, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

IV

Contra dicha Resolución doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 26 de abril de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 442/2018-2.2.

V

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 18 de mayo de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VI

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Madrid núm. 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 9 de mayo de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

VII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 23 de enero de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 11 de febrero de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por doña

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y

venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018 y 23 de enero de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado representante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión por absorción», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no

consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado representante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de representante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 3 de abril de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 3 de abril de 2018.

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 febrero de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 19 de febrero de 2019 (9.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 20 de marzo de 2018, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Colmenar Viejo núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 26 de diciembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 27 de diciembre de 2017, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número de entrada 2017/2622, girada por el Registro de la Propiedad de Colmenar Viejo núm. 2, por importe de 69,79€.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 69,79 euros, antes de impuesto, por el concepto «Fusión absorción hipoteca». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.: y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 69,79 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir

previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Doña María López Álvarez, Registradora de la Propiedad de Colmenar viejo núm. 2, remitió el preceptivo informe de 25 de enero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 5 de febrero de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 15 de febrero de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 20 de marzo de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 26 de abril de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 443/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 18 de mayo de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Colmenar Viejo núm. 2, por correo certificado, con acuse de recibo,

constando su recepción con fecha 7 de mayo de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 11 de mayo de 2018, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 21 de mayo de 2018, la Registradora manifiesta que renuncia a realizar alegaciones por estar de acuerdo con lo expuesto por el Colegio de Registradores.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 23 de enero de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 11 de febrero de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por doña

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de

julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018 y 23 de enero de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión absorción hipoteca», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o restructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa corres-

pondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.ª).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 20 de marzo de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A»,

contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 20 de marzo de 2018.

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 febrero de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 19 de febrero de 2019 (10.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por don, en nombre y representación de «Coidec, S.L.», contra una minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Las Palmas de Gran Canaria.

HECHOS

I

Con fecha 28 de junio de 2018 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el recurso interpuesto, por vía telemática, mediante escrito de igual fecha, por don, en nombre y representación de «Coidec, S.L.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Las Palmas de Gran Canaria, bajo número de entrada 1/2017/10.053, por el despacho de una escritura de disolución y liquidación de la sociedad.

Constan incorporados al expediente el informe del Registrador de fecha 16 de julio de 2018 y el del Colegio de Registradores de fecha 2 de octubre de 2018.

II

Habiéndose dado traslado de ambos informes al recurrente, éste no ha presentado nuevas alegaciones, ni ha desistido del recurso a pesar de haber rectificado el registrador la minuta impugnada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización; Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica (disposición final cuarta); Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE» de 18 de abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles, y su modificación, entre otras, por Real Decreto 388/1996, de 1 de marzo, en su disposición adicional tercera («BOE» de 28 de marzo); Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre («BOE» de 3 de diciembre); Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre («BOE» de 17 de noviembre); Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre («BOE» de 11 de diciembre); Instrucción de 22 de mayo de 2002 («BOE» de 24 de junio), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; Instrucción de 18 de mayo de 2011, de la Dirección General de los Registros y del Notariado («BOE» de 25 de mayo), rectificada por otra de 27 de mayo de 2011 («BOE» de 28 de mayo); Resolución-circular de 14 de julio de 1998 («BOE» de 28 de julio); Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado citadas en estos Fundamentos de Derecho.

Primero. Competencia.

Esta Dirección General es competente para la resolución del recurso de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta del Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE», 18 abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles.

Segundo. Objeto del recurso.

El recurso recae sobre una minuta de honorarios expedida con ocasión de la inscripción y cancelaciones correspondientes motivadas por una escritura de disolución y liquidación de una sociedad anónima unipersonal.

Tercero. Motivos de la impugnación.

El recurrente muestra su disconformidad con la minuta emitida por el registrador por los siguientes motivos:

1. Aplicación del número 11 del Arancel. Considera que, en atención a la cifra de capital social, los honorarios deberían ser de 105,50 euros
2. Aplicación del número 19 del Arancel. Además de devengar el 50 % de los derechos correspondientes al asiento cancelado, entiende que debe ser de interpretación moderada.
3. En el presente caso, no se solicita ni se practica la cancelación de un asiento concreto, sino de la sociedad en su conjunto, por lo que, a su juicio, resulta improcedente calcular los honorarios de todos y cada uno de los asientos realizados durante la vida societaria.

4. No consta la aplicación de las reducciones previstas en los Reales Decretos-leyes 6/2000, 8/2010 y Real Decreto 1612/2011.

El registrador justifica, al amparo de la doctrina de este Centro Directivo, la aplicación de los números 11 y 19 del Arancel a la inscripción del acuerdo de disolución de la sociedad y a la cancelación de los asientos y cierre de la hoja registral de la sociedad como consecuencia de la liquidación consiguiente. En cuanto al primero, señala que es procedente aplicar el número 5 del Arancel sobre la base del capital de la sociedad y reducir a la mitad la cantidad así obtenida (número 11 del Arancel). En cuanto a la cancelación de asientos, al amparo de lo dispuesto en el número 19 del Arancel, se devengan la mitad de los honorarios correspondientes al asiento que se cancela. Así lo ha hecho en la minuta, si bien tomando en consideración todos los asientos, vigentes o no, practicados en la hoja de la sociedad. Sin embargo, considera que ha incurrido en un error, ya que el número 19 sólo debe aplicarse tomando en consideración los asientos que permanezcan en vigor al inscribir la liquidación de la sociedad, por lo cual emite nueva minuta de honorarios para aplicar el número 19 sólo a la cancelación de los nueve asientos que permanecen vigentes.

Por otra parte, hace notar, en contra de lo manifestado por el recurrente, que no son aplicables a los números 11 y 19 del Arancel las reducciones previstas en los Reales Decretos-leyes 6/2000 y 8/2010 y en el Real Decreto 1612/2011, ya que han de limitarse a la inscripción de actos de constitución, modificación de estatutos, aumento y disminución de capital, fusión, escisión y depósito de cuentas.

El informe del Colegio de Registradores da la razón al registrador en cuanto a la aplicación del número 11 del Arancel; respecto a la aplicación del número 19 del Arancel sólo a los asientos que se encuentren vigentes al inscribirse la liquidación, siendo, por tanto, procedente la modificación de la minuta inicialmente expedida; y en cuanto a la improcedencia de las reducciones arancelarias reclamadas por el recurrente, por no ser de aplicación a la inscripción de la disolución y liquidación de una sociedad.

A la vista del escrito del recurrente, se plantean dos cuestiones: una, la aplicación de los números 11 y 19 del Arancel al practicar los asientos procedentes con ocasión de la disolución y liquidación de una sociedad mercantil; otra, la procedencia de las reducciones previstas en los Reales Decretos-leyes 6/2000 y 8/2010 y en el Real Decreto 1612/2011.

En cuanto a la primera cuestión, es doctrina ya consolidada de este Centro Directivo que la inscripción de la disolución y liquidación de una sociedad en el Registro Mercantil devenga honorarios registrales por la aplicación, entre otros, de los números 11 y 19 del Arancel vigente, pues como señaló la Resolución de 6 de febrero de 2015: «En el procedimiento de extinción voluntaria de una sociedad deben distinguirse dos momentos distintos que son objeto de acuerdos diferentes de la junta general de la sociedad: la disolución, que no determina la extinción de la sociedad, sino su puesta “en liquidación”, durante

cuya fase conserva su personalidad jurídica (cfr. art. 371 Ley de sociedad de capital), y el fin de la liquidación, que con la adjudicación a los socios del haber social repartible sí determina la extinción de la sociedad (cfr. art. 395 Ley de sociedades de capital). Ambos actos, disolución y liquidación-extinción, son objeto de inscripción (arts. 369 –disolución– y 396 –liquidación-extinción, ambos de la Ley de sociedad de capital) y producen efectos distintos, aunque ocasionalmente puedan acordarse, formalizarse e inscribirse simultáneamente. Y por esa diferente naturaleza, cada uno de dichos actos está sujeto a un número distinto del Arancel de los registradores mercantiles: la disolución (sin liquidación) al número 11 (mitad de los derechos del número 5 sobre la base del capital o del patrimonio neto, si fuera superior) y la liquidación-extinción, al número 19 (por la cancelación de la hoja registral y de los asientos vigentes en la misma, mitad de los derechos que correspondan al asiento cancelado)».

Por tanto, es correcta en este caso la aplicación del número 11 del Arancel a la inscripción del acuerdo de disolución, determinándose los honorarios por el cincuenta por ciento de lo que resulte de aplicar el número 5 del Arancel sobre la base del capital social, como ha hecho el registrador.

En cuanto a la aplicación del número 19 a la cancelación de asientos, la Resolución de 15 de junio de 2015, invocando las Resoluciones de 26 de marzo de 2012 y 31 de julio de 2014, que rectificaban en este extremo la Resolución de 24 de junio de 2009, indicó que el concepto de cancelación regulado en el número 19 del Arancel puede ser aplicado con ocasión de la inscripción de la liquidación de una sociedad porque es un efecto expresamente previsto en la legislación vigente, artículo 396 de la Ley de sociedades de capital, que establece que en la inscripción se expresará que quedan cancelados todos los asientos relativos a la sociedad; que no cabe cancelar los asientos que ya carecen de vigencia; por eso resulta razonable que se minute, por un lado, la cancelación de la propia sociedad, con su actual estructura, derivada de la inscripción de sucesivos acuerdos sociales y modificaciones estatutarias, y, por otro, la de cada una de dichas inscripciones, cuando se trate de asientos que, efectivamente, se encuentren en vigor, como son los poderes no revocados con anterioridad, cuya cancelación se minutará separadamente; la cancelación de la sociedad se minuta, cfr. número 19 del Arancel, aplicando el número 5 del Arancel a la base determinada por el capital, o el patrimonio neto, si fuera superior, y la de los asientos específicos, aplicando el número correspondiente a su naturaleza (por ejemplo, tratándose de poderes, el número 13.a.1. del Arancel), reduciendo en ambos casos la cantidad obtenida al 50 % como exige el número 19 del Arancel.

En este caso, es procedente, como ha hecho el registrador, reducir la aplicación del número 19 a los asientos vigentes al practicar la inscripción, pudiendo haber añadido, además, la cancelación de la propia hoja registral, si bien esto ya no es procedente pues se incurriría en una «*reformatio in peius*» no permitida por nuestro ordenamiento.

En cuanto a la otra cuestión, relativa a la aplicación de determinadas reducciones arancelarias, tiene razón el registrador en cuanto a la previstas en el Real Decreto-ley 6/1999 y en el Real Decreto-ley 6/2000, que limitan la reducción del 25 % de los aranceles de los registradores mercantiles a los supuestos de constitución, modificación de estatutos, aumento y disminución de capital, fusión, escisión y depósito de cuentas de sociedades.

Sin embargo, no ocurre lo mismo con las reducciones establecidas en el Real Decreto-ley 8/2010, que, en su disposición adicional octava, establece: «3. Se aplicará una rebaja del 5 % al importe de los derechos de los registradores mercantiles resultantes de la aplicación de lo previsto en el número 5 del Decreto 757/1973, de 29 de marzo, por el que se aprueba el adjunto Arancel de los Registradores Mercantiles. Esta rebaja es adicional respecto de la aplicación de los demás descuentos o rebajas previstos en la normativa vigente». Esta reducción fue incorporada al Arancel de los registradores mercantiles por el Real Decreto 1612/2011, señalando ahora el número 5 del Arancel: «En los anteriores supuestos previstos en este número se aplicará una rebaja del 5 por 100 del importe del arancel a percibir por el registrador mercantil. Esta rebaja también se llevará a cabo, en todo caso, en los supuestos previstos en los números siguientes en los que el arancel resulte de la aplicación de la escala prevista en este número 5 y con carácter adicional a los demás descuentos y rebajas previstos en la normativa vigente». Siendo así que en el caso de disolución el número 11 del Arancel impone, para determinar los honorarios, la aplicación del número 5 del Arancel, resulta evidente que debe aplicarse en este caso la mencionada reducción del 5 % de los honorarios obtenidos por aplicación del número 5 del Arancel, una vez reducidos al cincuenta por ciento.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha resuelto estimar parcialmente el recurso interpuesto por don, en nombre y representación de «Coidec, S.L.», contra la reseñada minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Las Palmas de Gran Canaria, que deberá ser rectificada en los términos expresados en los anteriores fundamentos, es decir, limitando la aplicación del número 19 del Arancel a los asientos vigentes al tiempo de inscribir la liquidación, como ya ha hecho el registrador en la nueva minuta expedida, y aplicando la reducción adicional del 5 % a los honorarios resultantes de aplicar el número 11 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, 19 de febrero de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro

Resolución de 19 de febrero de 2019 (11.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por don, en nombre y representación de la sociedad «Paulner Taldea, S.L.», contra minuta expedida por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Las Palmas de Gran Canaria.

HECHOS

I

Con fecha 5 de octubre de 2018 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el recurso de impugnación de factura de honorarios número 2018/11638, girada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Las Palmas de Gran Canaria. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 921/2018-2.4.

II

Mediante escrito de 8 de octubre de 2018, con fecha de salida del Registro General del Ministerio de Justicia 10 de octubre de 2018, este Centro Directivo comunica al recurrente el procedimiento iniciado con relación a su escrito y remite la documentación recibida al Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Las Palmas de Gran Canaria, a los efectos señalados en la disposición adicional cuarta del Decreto 757/1973, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles.

III

Con fecha 6 de febrero de 2018, tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia escrito de la misma fecha del Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Las Palmas de Gran Canaria, en el que se informa que el interesado ha comunicado a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores el desistimiento del recurso y la solicitud de archivo de actuaciones practicadas. El registrador adjunta copia del escrito dirigido al Colegio de Registradores, en el que literalmente expone:

«Que con fecha 5 de octubre último presenté por vía telemática, ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, recurso de impugnación de honorarios sobre reducción de aranceles del 30 % establecida en los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y concordantes, así como también del artículo 18, apartado 6 del Código de Comercio, por extralimitación del plazo de 15 días hábiles para realizar el depósito en el Registro Mercantil de Las Palmas de Gran Canaria de las cuentas anuales.

Y no conviniendo a los intereses de mi representada la continuidad del expediente, desiste de la eficacia del mismo, solicitando se archiven las actuaciones practicadas».

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, artículos 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Primero. De acuerdo con el artículo 84.1 de la Ley 39/2015, «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 94 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 sólo afectará a aquellos que la hubiesen formulado».

Segundo. Este recurso de impugnación de honorarios fue interpuesto por el recurrente, don, en nombre y representación de la sociedad «Paulner Taldea, S.L.», contra la minuta expedida por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Las Palmas de Gran Canaria.

Por lo tanto, conforme a los artículos 84 y 94, al recurrente le corresponde la facultad de desistir a la continuación del procedimiento iniciado como consecuencia de la interposición del referido recurso. 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 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, para solicitar el desistimiento del recurso de impugnación de honorarios iniciado.

Esta Dirección General ha resuelto aceptar dicho desistimiento y dictar Resolución declarándose terminado el procedimiento con archivo del expediente 921/2018-2.4, conforme a los artículos 21 y 84 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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 febrero de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 27 de febrero de 2019 (1.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 13 de marzo de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 22.

HECHOS

I

Por escrito de 28 de diciembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 29 de diciembre de 2017, D., empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2017/A 6871, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 22, por importe de 80,57€.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 80,57 euros, antes de impuesto, por el concepto «Fusión». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 80,57 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Ángel Valero Fernández-Reyes, Registrador de la Propiedad de Madrid núm. 22, remitió el preceptivo informe de 23 de enero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 31 de enero de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 7 de febrero de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 13 de marzo de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 5 de abril de 2018, que tuvo entrada en el Registro

General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 382/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 8 de mayo de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Madrid núm. 22, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 12 de abril de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 20 de abril de 2018, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día, el Registrador efectúa alegaciones.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 1 de febrero de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 20 de febrero de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por doña

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012,

de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019 y 19 de febrero de 2019.

Primero. – Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado representante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado representante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectado por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 13 de marzo de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 13 de marzo de 2018.

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 febrero de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 27 de febrero de 2019 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 6 de marzo de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 22 de diciembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 27 de diciembre de 2017, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2017/A 736, girada por el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1, por importe de 48,66€.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 48,66 euros, antes de impuesto, por el concepto «Art. 611 RH». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones

contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 48,66 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Doña María Raquel Laguillo Menéndez-Tolosa, Registradora de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1, remitió el preceptivo informe de 26 de enero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 1 de febrero de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 7 de febrero de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 6 de marzo de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 5 de abril de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 383/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 8 de mayo de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 13 de abril de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 17 de abril de 2018, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 24 de abril de 2018, la Registradora efectúa alegaciones.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 1 de febrero de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 20 de febrero de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por doña

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019 y 19 de febrero de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente

expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Art. 611 RH», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.

c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 6 de marzo de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 6 de marzo de 2018.

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 febrero de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 27 de febrero de 2019 (3.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 6 de marzo de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 13 de diciembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 27 de diciembre de 2017, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2017/A 689, número de entrada 3804/2017, girada por el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1, por importe de 74,14 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 74,14 euros, antes de impuesto, por el concepto «Art. 611 RH». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del

Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.: y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 74,14 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Doña María Raquel Laguillo Menéndez-Tolosa, Registradora de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1, remitió el preceptivo informe de 24 de enero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 26 de enero de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 31 de enero de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 6 de marzo de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 5 de abril de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 384/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 8 de mayo de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 13 de abril de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 17 de abril de 2018, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 24 de abril de 2018, la Registradora efectúa alegaciones.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 1 de febrero de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 20 de febrero de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por doña

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019 y 19 de febrero de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado representante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Art. 611 RH», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o restructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.ª).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final

de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 6 de marzo de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 6 de marzo de 2018.

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 febrero de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 27 de febrero de 2019 (4.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 13 de marzo de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 18 de diciembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 27 de diciembre de 2017, D., empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2017/A 701, girada por el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1, por importe de 36,39 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 36,39 euros, antes de impuesto, por el concepto «Art. 611 RH». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia

de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 36,39 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Doña María Raquel Laguillo Menéndez-Tolosa, Registradora de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1, remitió el preceptivo informe de 26 de enero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 1 de febrero de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 7 de febrero de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 13 de marzo de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 5 de abril de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 385/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 8 de mayo de 2018.

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

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 13 de abril de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 17 de abril de 2018, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 24 de abril de 2018, la Registradora efectúa alegaciones.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 1 de febrero de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 20 de febrero de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por doña

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de

agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019 y 19 de febrero de 2019.

Primero. – Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Art. 611 RH», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o restructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y

del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectado por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 13 de marzo de 2018 de

la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 13 de marzo de 2018.

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 febrero de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 27 de febrero de 2019 (5.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 26 de junio de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de San Clemente.

HECHOS

I

Por escrito de 15 de marzo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 9 de abril de 2018, don impugna la factura número 670 de la Serie A, correspondiente al despacho del documento con número de entrada 223/2018, por importe de 477,89 euros, girada por el Registro de la Propiedad de San Clemente.

En su escrito el recurrente considera que el importe de la factura es superior al que debería haberse cobrado, al incluir el apartado 2.1B R10 (Modificación de Descripción 48,08 €) y 2.1B (Constancia Referencia Catastral 48,00 €) sobre dos fincas de las fincas rústicas donde la Referencia Catastral no estaba incluida en el Registro. Estos dos cargos representan una duplicidad en el cobro por el mismo concepto, Modificación de la descripción. Si es necesario modificar los datos registrales se debe cobrar una sola vez y añadir todos los datos faltantes.

II

Don Ángel Casas Casas, Registrador de la Propiedad de San Clemente, remite informe de fecha 5 de abril de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el día 9 de abril de 2018.

En dicho informe pone de manifiesto las siguientes cuestiones:

En cuanto a la rectificación de la descripción de la finca, dado que se han modificado los linderos y el número de polígono, este concepto se ha minutado de acuerdo con la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de diciembre de 2015. Por lo que se refiere a la constancia de la referencia catastral, dato que no constaba anteriormente y que se ha incluido de cobro de conformidad con lo dispuesto en el citado artículo 9 de la Ley Hipotecaria, se ha procedido a su cobro de conformidad con la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de enero de 2018.

Dado que cada una de estas operaciones está regulada independientemente de la transmisión que se inscribe y sujetas a sus propios requisitos se ha procedido por ello a su minutación separada e independiente, aplicando el número 2.1 del Arancel sin base.

La nota marginal de incorporación del código registral se ha minutado por el número 3.2 del anexo I del Arancel de los Registradores, devengando 9,01 euros teniendo en cuenta (con arreglo a lo previsto en la Resolución-Circular de 3 de noviembre de 2015, y en las Resoluciones de 2 y 21 de septiembre de 2016) que dicho código se ha asignado a fincas preexistentes, que no se trata de una nota marginal de oficina con efectos de orden puramente interno en el funcionamiento del Registro, sino que, por el contrario, atribuye a la finca un nuevo sistema identificativo que permite la eventual coordinación con el Catastro así como en general una mejor interoperabilidad de los datos registrales y, por ende, la consecución de un mayor grado de seguridad jurídica.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 20 de abril de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

A este efecto, el 30 de abril de 2018 tienen entrada en el Colegio de Registradores escrito de alegaciones en el que el recurrente hace las siguientes consideraciones:

El cambio de linderos y cambio de Polígono e incluir la Referencia Catastral representa una modificación de la nota registral; no dos modificaciones como cobra el registrador. De no ser así podría esgrimirse que se debe cobrar por cada dato, o por cada frase o palabra que incluya el registrador. Los importes cobrados sobre dos Fincas de las fincas rústicas donde la Referencia Catastral no estaba incluida en el Registro, son:

- a) D 2.1B R10 (Modificación de Descripción 48,08 €) y b)
- b) D2.1B (Constancia Referencia Catastral 48,00 €)

Estos dos cargos representan una duplicidad en el cobro por el mismo concepto, Modificación de la descripción.

El cargo por el «Código de registro» no procede ya que estaba incluido en las notas registrales emitidas por ese registro de la propiedad a fecha 7 de noviembre de 2017. Por tanto, el cargo por ese concepto de fecha 28 de febrero de 2018 es extemporáneo.

Los campos que el Registro decida incorporar en la base de datos para su mejor control, por iniciativa propia del Registro no deben ser a costa de las fincas registradas. Por esa misma regla de tres cada día se podría incluir un nuevo campo, obligando a pagar con efecto retroactivo a todas las transacciones que se produjeran. Si a fecha de 7 de noviembre del 2017 «código registral» estaba ya incluido, es obvio que no se debe cobrar. Las notas marginales son las que son a todos los efectos y a partir del momento que se incluyen.

Finalmente destaca también la práctica habitual según información proporcionada por el registrador, mediante la cual el Registro de la Propiedad de San Clemente podría cobrar las notas registrales dos veces:

- a) A los Notarios (distintos del de San Clemente) para realizar las escrituras.
- b) Al Propietario al inscribir la compra (que no ha pedido las notas).

IV

Por Resolución de 26 de junio de 2018, 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 de fecha 26 de julio de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 16 de agosto de 2018.

En dicho recurso reitera lo expuesto en el escrito de alegaciones ante el informe del registrador y se da por reproducido.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 16 de agosto de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de San Clemente, por correo certificado, constanding en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 24 de agosto de 2018.

A tal efecto tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe del registrador, en que expone, respecto del cobro doble de las notas simples que, si bien es verdad que inicialmente se incluyó en el borrador 2018/A 3251 el importe de las notas simples notariales, (dado que no habían sido pagadas a este registro por la notaría e ignorando el cobro por ésta de su importe al interesado), ante las manifestaciones del recurrente en tal sentido y realizadas las comprobaciones oportunas, se le pidieron las oportunas disculpas, se envió una factura a la notario autorizante por el importe de las mismas, y se emitió la

factura definitiva, que fue la que se recurrió y la que se pagó, en la que no aparecen dichas notas. Por tanto, en ningún momento se produjo el pago duplicado de las mismas.

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 9 de la Ley Hipotecaria; artículos 425 y 589 del Reglamento Hipotecario; artículos 38 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la actual Ley del Catastro Inmobiliario; 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; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de julio de 1992, 23 de junio de 1993, 24 de abril de 2000, 27 de febrero de 2003, 8 de marzo de 2011, 2 de julio de 2014, 6 de mayo de 2015, 10 de noviembre de 2015, 2 de marzo de 2016, 22 de agosto de 2016 y 1 de julio de 2017, entre otras.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si ha sido correcta la actuación del registrador en cuanto a la minutación de los conceptos 2.1 R10 modificación de descripción, 2.1 B constancia de la referencia catastral, emisión de notas simples, duplicadas, según afirma el recurrente y nota código registro al 3.1.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Minutación de las modificaciones descriptivas, actualización de linderos.

Considera el recurrente que la actualización de linderos y la incorporación de la referencia catastral constituyen una única modificación descriptiva, sin que puedan dar lugar a conceptos susceptibles de minutación independiente.

La escritura de partición hereditaria presentada contiene una modificación en la descripción de la finca objeto de transmisión, ya que se modifican los linderos respecto de los que constaban en su descripción registral. Consultados los folios registrales, dicha modificación ha sido inscrita.

El artículo 425 del Reglamento Hipotecario señala que «Presentado un título, se entenderá, salvo que expresamente se limite o excluya parte del mismo, que la presentación afecta a la totalidad de los actos y contratos comprendidos en el documento y de las fincas a que el mismo se refiera siempre que radiquen en la demarcación del Registro, aun cuando materialmente no se haya hecho constar íntegramente en el asiento, pero en la nota de despacho se hará referencia en todo caso, a esa circunstancia».

No habiendo por tanto solicitud contraria a la inscripción de la modificación de la descripción de la finca, la misma se entiende tácitamente interesada, siendo correcta la actuación del Registrador en este punto.

Respecto a su cobro como concepto independiente, la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de marzo de 2011 consideró: « 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 [...], 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».

A mayor abundamiento, debe reiterarse lo expuesto en las resoluciones de esta Dirección General de 10 de noviembre de 2015 y 2 de marzo de 2016, en las que se basa la resolución colegial ahora impugnada. En ellas se afirma «la actualización de linderos es un concepto minutable, pero no se le aplica base al no ser valorable. Todas las circunstancias del artículo 9 de la Ley Hipotecaria y 51 del Reglamento Hipotecario deben constar en la inscripción y si con ocasión de la inscripción del negocio documentado se debe realizar una actualización de alguno de estos extremos, no configurados como operación independiente, se entiende que es un concepto minutable. El número a aplicar es el 2.1 del Arancel de los Registradores de la Propiedad, pero sin aplicar valor y por tanto sin base, pues dada la naturaleza de la operación practicada, carece de una valoración objetiva y en todo punto objetivable. Por ello debe concluirse que los honorarios registrales por la actualización de los linderos existentes, deben ser los correspondientes a la base mínima, esto es 24, 040 euros...».

Tercero. Incorporación de la referencia catastral, tratamiento arancelario como concepto independiente de la simple modificación descriptiva.

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 actual Ley del Catastro Inmobiliario, establecen la obligación de hacer constar la referencia catastral en el Registro de la Propiedad como un dato descriptivo más de la finca, 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 (art. 48). Conviene recordar que la incorporación de la referencia catastral, si se dan las condiciones que permitan afirmar la correspondencia entre la descripción registral de la finca y la que consta en Catastro es una operación preceptiva, que el registrador debe practicar, careciendo de carácter rogado.

En el presente caso, se incorpora en el cuerpo de las correspondientes inscripciones la referencia catastral de las fincas adjudicadas en la partición hereditaria. Aportada la referencia catastral de los inmuebles en el título presentado a inscripción, y calificada la correspondencia entre parcela catastral y finca registral por el registrador, decide incorporar dicha referencia catastral como dato descriptivo, de acuerdo con 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 actual Ley del Catastro Inmobiliario y el artículo 9 a) del Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria.

Puede concluirse, teniendo en cuenta los artículos 589 y 591 del Reglamento Hipotecario tantas veces citados, que la incorporación de la referencia catastral es una operación minutable, con arreglo al número 2.1 del arancel. Respecto a la cuantía que debe constituir la base aplicada, la Dirección General de los Registros y del Notariado en las Resoluciones de 28 de julio de 1992 o 23 de junio de 1993 señala, interpretando la norma primera del anexo II del Arancel, que el párrafo primero de dicha norma, cuando habla del valor de la finca, refiere dicho valor no a los bienes objeto de los hechos, actos o negocios jurídicos, sino a estos mismos hechos, actos o negocios, lo que obliga a concluir que el valor del bien debe entenderse siempre en conexión con el concreto acto, hecho o negocio documentado. Aplicando la anterior doctrina al supuesto objeto de recurso, debe confirmarse que al no tratarse de una operación de cuantía específica, el criterio arancelario más lógico y razonable, es entender que los honorarios registrales por la operación inscrita, deben ser los correspondientes a la base mínima, esto es, 24,04 euros. Así se ha entendido además por este Centro Directivo para la actualización de linderos en su Resolución de 10 de noviembre de 2015 y para la incorporación de la referencia catastral en su Resolución de 2 de marzo de 2016, por entender que la operación registral de constancia de esos datos carece de valor en el sentido de contenido económico.

Hechas las consideraciones anteriores se comprueba que la asignación de referencia catastral de la finca implica un juicio de identidad entre parcela catastral y finca registral, y que es un mecanismo de coordinación entre Regis-

tro y Catastro, aunque de estadio inferior a la actual coordinación gráfica. Ambos requieren, pues, una actividad específica del registrador y producen efectos distintos, habida cuenta del efecto coordinador que genera la incorporación de la referencia catastral como dato identificador de la finca, dato que es objeto de comunicación al Catastro. Además, la posibilidad de minutar simultáneamente las modificaciones descriptivas y la asignación de la referencia catastral ha sido admitida por este Centro Directivo, en resoluciones como la de 22 de agosto de 2016.

En definitiva, debe considerarse que la actuación del registrador ha sido correcta en cuanto al cobro de los dos conceptos por separado, debiendo desestimarse el recurso en este punto.

Cuarto. Nota de asignación del Código Registral Único y emisión por duplicado de notas simples. Idoneidad del trámite de alegaciones para discutir conceptos no incluidos en la impugnación inicial.

En el escrito de alegaciones ante el informe del registrador el recurrente añade como conceptos a discutir la nota marginal de asignación del CRU y la emisión por duplicado de notas simples.

Esta pretensión ha de considerarse extemporánea, vista la regla sexta del anexo II del Arancel que determina «1. Los interesados podrán impugnar la minuta formulada por el Registrador dentro del plazo de quince días hábiles siguientes al de su notificación o entrega. 2. La impugnación deberá presentarse ante el Registrador que la hubiere formulado, quien, con su informe, la elevará, en el plazo de diez días hábiles, ante la Junta Directiva del Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad para su resolución. Asimismo, la impugnación podrá presentarse directamente ante la Junta Directiva del Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad. En este caso, la Junta recabará inmediatamente informe del Registrador que habrá de emitirlo en el plazo máximo de diez días. 3. 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. 4. La Junta Directiva deberá comunicar a la Dirección General todos los recursos que se hubieren interpuesto así como las resoluciones que dictaren en esta materia».

Por tanto no procede pronunciarse en apelación sobre una materia que no ha sido previamente planteada en el trámite de impugnación de la minuta, tal y como ha entendido este Centro Directivo, entre otras en la Resolución de 24 de abril de 2000, 27 de febrero de 2003, 2 de julio de 2014 y 6 de mayo de 2015. Procede, en consecuencia inadmitir dichos motivos, sin entrar en el fondo del asunto.

En consecuencia, esta Dirección General 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 26 de junio de 2018.

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 febrero de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 28 de febrero de 2019 (1.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 6 de noviembre de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Sanlúcar de Barrameda.

HECHOS

I

Por escrito de 25 de agosto de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 28 de agosto de 2017, don..., empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número de entrada 1386/2017, girada por el Registro de la Propiedad de Sanlúcar de Barrameda a nombre de «Caixabank, S.A.», por importe de 73,64 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 73,64 euros por el concepto «Fusión art. 611 RH». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.: y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 73,64 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Doña María Raquel Laguillo Menéndez-Tolosa, Registradora de la Propiedad de Sanlúcar de Barrameda, en el momento de expedición de la minuta, remitió el preceptivo informe de 6 de septiembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 20 de septiembre de 2017, recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 2 de octubre de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 6 de noviembre de 2017, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 1 de diciembre de 2017. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 1059/2017-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 16 de enero de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Sanlúcar de Barrameda, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 14 de diciembre de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha de 16 de enero de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá

por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

A fecha actual no se ha recibido escrito alguno habiendo recibido la solicitud de esta Dirección General con fecha 21 de enero de 2019 tal y como consta en el 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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018 y 23 de enero de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión art. 611 RH», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades

financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», sin contar con su representación y sin ostentar la condición de presentante del documento.

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectado por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procedería inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 6 de noviembre de 2017 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

Pero, en el presente supuesto, se tiene que considerar que la recurrente desiste de su pretensión al no remitir la documentación solicitada de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, tal y como se le informó en el escrito de 16 de enero de 2019 de este Centro Directivo, remitido con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 21 de enero de 2019.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto dictar Resolución declarándose terminado el procedimiento con archivo del expediente 1059/2017-2.2, conforme a los artículos 21 y 84 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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 febrero de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 28 de febrero de 2019 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 17 de octubre de 2017, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de San Sebastián de los Reyes núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 4 de agosto de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 7 de agosto de 2017, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número de entrada 546/2017, girada por el Registro de la Propiedad de San Sebastián de los Reyes núm. 1 a nombre de «Caixabank, S.A.», por importe de 73,43 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 73,43 euros por el concepto «Transmisión previa hipoteca art 61»». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 73,43 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Rafael Calvo González-Vallinas, Registrador de la Propiedad de San Sebastián de los Reyes núm. 1, remitió el preceptivo informe de 11 de agosto de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 23 de agosto de 2017, recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 25 de agosto de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 17 de octubre de 2017, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 13 de noviembre de 2017, que tuvo entrada en el

Registro General del Ministerio de Justicia el día 5 de diciembre de 2017. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 1065/2017-2.2.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 5 de diciembre de 2017. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de San Sebastián de los Reyes núm. 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 14 de diciembre de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha de 16 de enero de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado representante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

A fecha actual no se ha recibido escrito alguno habiendo recibido la solicitud de esta Dirección General con fecha 21 de enero de 2019 tal y como consta en el 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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de

la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018 y 23 de enero de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de « Transmisión previa hipoteca art 61», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o restructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», sin contar con su representación y sin ostentar la condición de presentante del documento.

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se

aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procedería inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 17 de octubre de 2017

de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

Pero, en el presente supuesto, se tiene que considerar que la recurrente desiste de su pretensión al no remitir la documentación solicitada de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, tal y como se le informó en el escrito de 16 de enero de 2019 de este Centro Directivo, remitido con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 21 de enero de 2019.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto dictar Resolución declarándose terminado el procedimiento con archivo del expediente 1065/2017-2.2, conforme a los artículos 21 y 84 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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 febrero de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 28 de febrero de 2019 (3.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 13 de noviembre de 2017, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Oropesa del Mar/Orpesa Núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 7 de septiembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 11 de septiembre de 2017, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número 1640, número de entrada 2634/2017, girada por el Registro de la Propiedad de Oropesa del Mar/Orpesa Núm. 2 a nombre de «Caixabank, S.A.», por importe de 93,11 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 93,11 euros por el concepto «Fusión». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixa-

bank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 93,11 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho

aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Francisco Molina Crespo, Registrador de la Propiedad de Oropesa del Mar/Orpesa Núm. 2, remitió el preceptivo informe de 19 de septiembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el mismo día, recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 2 de octubre de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 13 de noviembre de 2017, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 15 de diciembre de 2017. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 1086/2017-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 16 de enero de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Oropesa del Mar/Orpesa Núm. 2, por correo certificado, con acuse de

recibo, constando su recepción con fecha 21 de diciembre de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha de 16 de enero de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

A fecha actual no se ha recibido escrito alguno habiendo recibido la solicitud de esta Dirección General con fecha 21 de enero de 2019 tal y como consta en el 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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018 y 23 de enero de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o restructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», sin contar con su representación y sin ostentar la condición de presentante del documento.

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.

c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procedería inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 6 de noviembre de 2017 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

Pero, en el presente supuesto, se tiene que considerar que la recurrente desiste de su pretensión al no remitir la documentación solicitada de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, tal y como se le informó en el escrito de 16 de enero de 2019 de este Centro Directivo, remitido con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 21 de enero de 2019.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto dictar Resolución declarándose terminado el procedimiento con archivo del expediente 1086/2017-2.2, conforme a los artículos 21 y 84 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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 febrero de 2019.—Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 28 de febrero de 2019 (4.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 23 de enero de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Plasencia.

HECHOS

I

Por escrito de 16 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 18 de octubre de 2017, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2017/A 3301, número de entrada 2355/2017, girada por el Registro de la Propiedad de Plasencia a nombre de «Caixabank, S.A.», por importe de 175,43 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 175,43 euros por el concepto «Fusión previa». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 175,43 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don José Mariano Hernández Daniel, Registrador de la Propiedad de Plasencia, remitió el preceptivo informe de 30 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 3 de noviembre de 2017, recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 17 de noviembre de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 23 de enero de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 15 de febrero de 2018. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 182/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 8 de marzo de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Plasencia, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 26 de febrero de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 26 de febrero de 2018, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 9 de marzo de 2018, el Registrador manifiesta que ratifica íntegramente su escrito de 30 de octubre de 2018 remitido al Colegio de Registradores con motivo de la impugnación de la minuta.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha de 16 de enero de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

A fecha actual no se ha recibido escrito alguno habiendo recibido la solicitud de esta Dirección General con fecha 21 de enero de 2019 tal y como consta en el 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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018 y 23 de enero de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado representante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión previa», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», sin contar con su representación y sin ostentar la condición de presentante del documento.

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.ª).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procedería inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 23 de enero de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

Pero, en el presente supuesto, se tiene que considerar que la recurrente desiste de su pretensión al no remitir la documentación solicitada de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, tal y como se le informó en el escrito de 16 de enero de 2019 de este Centro Directivo, remitido con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 21 de enero de 2019.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto dictar Resolución declarándose terminado el procedimiento con archivo del expediente 182/2018-2.2, conforme a los artículos 21 y 84 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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 febrero de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notario. Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 28 de febrero de 2019 (5.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 27 de febrero de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 16 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 18 de octubre de 2017, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número de entrada 3849/2017, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 2 a nombre de «Caixabank, S.A.», por importe de 59,47€.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 59,47 euros por el concepto «Fusión art. 611 RH». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia

de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 59,47 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Doña María Belén Martínez Gutiérrez, Registradora de la Propiedad de Madrid núm. 2, remitió el preceptivo informe de 29 de diciembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 2 de enero de 2018, recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 15 de enero de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 27 de febrero de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 2 de abril de 2018. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 359/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 18 de abril de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Madrid núm. 2, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 5 de abril de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 9 de abril de 2018, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día, la Registrador manifiesta que ratifica íntegramente su informe de 29 de diciembre de 2017 remitido al Colegio de Registradores con motivo de la impugnación de la minuta.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha de 16 de enero de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

A fecha actual no se ha recibido escrito alguno habiendo recibido la solicitud de esta Dirección General con fecha 21 de enero de 2019 tal y como consta en el 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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016,

2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018 y 23 de enero de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión art. 611 RH», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o restructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», sin contar con su representación y sin ostentar la condición de presentante del documento.

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa corres-

pondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procedería inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 27 de febrero de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

Pero, en el presente supuesto, se tiene que considerar que la recurrente desiste de su pretensión al no remitir la documentación solicitada de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, tal y como se le informó en el escrito de 16 de enero de 2019 de este Centro Directivo, remitido con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 21 de enero de 2019.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto dictar Resolución declarándose terminado el procedimiento con archivo del expediente 359/2018-2.2, conforme a los artículos 21 y 84 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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 febrero de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 28 de febrero de 2019 (6.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 27 de febrero de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 7 de diciembre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 27 de diciembre de 2017, doña, empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número de entrada 1984/2017, girada por el Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María núm. 2 a nombre de «Caixabank, S.A.», por importe de 34,80 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 32,83 euros por el concepto «Subrogación por fusión». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y

reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.: y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 32,83 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don César Jarabo Rivera, Registrador de la Propiedad de El Puerto de Santa María núm. 2, remitió el preceptivo informe de 18 de enero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 24 de enero de 2018, recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 29 de enero de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 27 de febrero de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 2 de abril de 2018. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 360/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 18 de abril de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María núm. 2, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 5 de abril de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha de 16 de enero de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá

por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

A fecha actual no se ha recibido escrito alguno habiendo recibido la solicitud de esta Dirección General con fecha 21 de enero de 2019 tal y como consta en el 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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018 y 23 de enero de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Subrogación por fusión», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades

financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», sin contar con su representación y sin ostentar la condición de presentante del documento.

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procedería inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 27 de febrero de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

Pero, en el presente supuesto, se tiene que considerar que la recurrente desiste de su pretensión al no remitir la documentación solicitada de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, tal y como se le informó en el escrito de 16 de enero de 2019 de este Centro Directivo, remitido con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 21 de enero de 2019.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto dictar Resolución declarándose terminado el procedimiento con archivo del expediente 360/2018-2.2, conforme a los artículos 21 y 84 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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 febrero de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 28 de febrero de 2019 (7.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 20 de marzo de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 3 de enero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 12 de enero de 2018, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número de entrada 2115/2017, núm. de operación 2017/C 3022, girada por el Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María núm. 2 a nombre de «Caixabank, S.A.», por importe de 70,40€.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 70,40 euros por el concepto «Subrogación por fusión». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructura-

ción de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 70,40 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don César Jarabo Rivera, Registrador de la Propiedad de El Puerto de Santa María núm. 2, remitió el preceptivo informe de 24 de enero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 5 de febrero de 2018, recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 12 de febrero de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 20 de marzo de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 26 de abril de 2018. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 439/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 18 de mayo de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María núm. 2, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 7 de mayo de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha de 16 de enero de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

A fecha actual no se ha recibido escrito alguno habiendo recibido la solicitud de esta Dirección General con fecha 21 de enero de 2019 tal y como consta en el 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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018 y 23 de enero de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Subrogación por fusión», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», sin contar con su representación y sin ostentar la condición de presentante del documento.

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su

nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procedería inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 20 de marzo de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

Pero, en el presente supuesto, se tiene que considerar que la recurrente desiste de su pretensión al no remitir la documentación solicitada de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, tal y como se le informó en el escrito de 16 de enero de 2019 de este Centro Directivo, remitido con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 21 de enero de 2019.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto dictar Resolución declarándose terminado el procedimiento con archivo del expediente 439/2018-2.2, conforme a los artículos 21 y 84 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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 febrero de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 28 de febrero de 2019 (8.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 20 de marzo de 2018, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Málaga núm. 11.

HECHOS

I

Por escrito de 5 de enero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 12 de enero de 2018, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número de entrada 4413/2017, girada por el Registro de la Propiedad de Málaga núm. 11 a nombre de «Caixabank, S.A.», por importe de 100,92€.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 100,92 euros por el concepto «Sucesión universal». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia

de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 100,92 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don José Torres García, Registrador de la Propiedad de Málaga núm. 11, remitió el preceptivo informe de 19 de enero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 24 de enero de 2018, recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 29 de enero de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 20 de marzo de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 26 de abril de 2018. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 440/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia

el día 18 de mayo de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Málaga núm. 11, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 7 de mayo de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha de 16 de enero de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

A fecha actual no se ha recibido escrito alguno habiendo recibido la solicitud de esta Dirección General con fecha 21 de enero de 2019 tal y como consta en el 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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016,

2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018 y 23 de enero de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Sucesión universal», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o restructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», sin contar con su representación y sin ostentar la condición de presentante del documento.

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa corres-

pondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.ª).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procedería inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 20 de marzo de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

Pero, en el presente supuesto, se tiene que considerar que la recurrente desiste de su pretensión al no remitir la documentación solicitada de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, tal y como se le informó en el escrito de 16 de enero de 2019 de este Centro Directivo, remitido con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 21 de enero de 2019.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto dictar Resolución declarándose terminado el procedimiento con archivo del expediente 440/2018-2.2, conforme a los artículos 21 y 84 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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 febrero de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 28 de febrero de 2019 (9.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña y doña, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 10 de julio de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Vigo núm. 3.

HECHOS

I

Por escrito de 3 de abril de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 20 de abril de 2018, doña y doña, impugnan la factura número 939, por importe de 383,93 euros, girada por el Registro de la Propiedad de Vigo núm. 3.

La recurrente manifiesta su disconformidad con el concepto «2.2 subrogación hipoteca» que, con una base de 226.621,41 euros, supone unos honorarios de 138,36 euros más el IVA correspondiente.

El acto cuya inscripción se solicitó fue la adjudicación a favor de la recurrente de la vivienda, hasta ese momento conyugal, en base al convenio regulador suscrito por ella y su hasta entonces esposo y homologado por Sentencia de 10 de marzo de 2017.

En el referido convenio regulador, ambos cónyuges acuerdan que la esposa a la que se adjudica la vivienda familiar adquiera la obligación de pago y liquidación del préstamo con garantía hipotecaria que lo grava.

Dicha obligación asumida por la esposa no supone legalmente subrogación y en ella el acreedor hipotecario (en este caso «Corporación Bancaria Abanca, S.A.») no ha tenido ninguna intervención, por lo que a efectos registrales e hipotecarios no existe modificación alguna, motivo por el cual no se ha instado ni se ha realizado modificación alguna en la inscripción de la hipoteca en el registro.

No existiendo posibilidad de inscripción de la obligación asumida, ni subrogación alguna, ni inscripción o asiento alguno en el registro, no puede cobrarse ni emitirse factura de un servicio no realizado, por lo que se solicita su devolución.

II

Doña María Purificación Geijo Barrientos, Registradora de la Propiedad de Vigo núm. 3, remite informe de fecha 4 de abril de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el día 20 de abril de 2018.

En dicho informe la registradora manifiesta que se presentó el día 1 de febrero de 2018, bajo el asiento 423 del Diario 87, testimonio de la Sentencia dictada el 10 de marzo de 2017 en procedimiento de divorcio número 201/2017, del Juzgado de Primera Instancia núm. 5 de Vigo en el que se declara disuelto por divorcio el matrimonio formado por la recurrente y su cónyuge. El convenio regulador suscrito por ambos cónyuges se aprueba el 31 de enero de 2017 y se adjudica el pleno dominio de la finca con la hipoteca que la grava, a la recurrente.

Se practicó la correspondiente inscripción de adjudicación a favor de la recurrente con fecha 22 de febrero de 2018, en la que consta la adjudicación del pleno dominio de la finca con la hipoteca que la grava a la interesada.

Según doctrina reiterada de la Dirección General de los Registros y del Notariado en la adjudicación de finca hipotecada a un cónyuge como consecuencia del convenio de separación matrimonial judicialmente aprobado asumiendo el adjudicatario el débito garantizado y a la que no concurre el acreedor para prestar su consentimiento, 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. Esta modificación del crédito hipotecario se pone de manifiesto sobre todo en el momento de la ejecución hipotecaria, ya que el acreedor ve incrementadas las vías para realizar su derecho en el 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 anterior titular y la acción personal contra el adjudicatario, que, tras su declaración de asumir la deuda, no podría oponerse a ella por la doctrina de los actos propios.

En el presente caso, de acuerdo con lo anterior, se ha minutado la subrogación de hipoteca tomando como base la responsabilidad total de la que responde la finca, es decir, doscientos veintiséis mil seiscientos veintiún euros con cuarenta y un céntimos, con la reducción prevista para los préstamos hipotecarios en el núm. 2.2 del arancel.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a la recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su devolución con fechas 11 y 24 de mayo de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 10 de julio de 2018, 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 y doña interponen recurso de apelación de fecha 10 de septiembre de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 11 de septiembre de 2018.

En dicho recurso solicita la revocación de la resolución recurrida y la anulación del cobro de la partida correspondiente a la subrogación de hipoteca, con su IVA correspondiente.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 3 de octubre de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Vigo núm. 3, por correo certificado, constanding en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 18 de septiembre de 2018.

Mediante escrito de 26 de septiembre de 2018, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 2 de octubre de 2018, la registradora manifiesta que se ratifica íntegramente en el informe emitido con fecha 4 de abril de 2018, con motivo de la impugnación del a minuta ante el Colegio de Registradores y que, a los efectos oportunos, vuelve a reiterar.

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; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 18 de julio de 1997, 7 de mayo de 2002, 13 de octubre de 2011, 2 de julio de 2014, 30 y 31 de enero de 2015, 7 de abril de 2017 y 25 de octubre de 2017.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar la minutación de la subrogación pasiva que se produce en la hipoteca como consecuencia de la inscripción

ción de la adjudicación de la finca gravada en la disolución de comunidad, derivada de la sentencia de divorcio.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Minutación de la subrogación pasiva.

En este sentido, el artículo 589 del Reglamento Hipotecario dispone que «los Registradores cobrarán los honorarios por los asientos que hagan en los libros, las certificaciones que expidan y las demás operaciones con sujeción estricta a su Arancel». Por su parte, este Centro Directivo señala en Resolución 12 de noviembre de 1992 o 10 de enero de 2011 que «para determinar cuáles son los conceptos minutables en cada operación registral debe atenderse a las operaciones registrales practicadas».

Este Centro Directivo ya se ha pronunciado sobre el cobro de los honorarios de la constancia de la subrogación pasiva en estos casos, en los que las partes acuerdan que una de ellas asuma el pasivo que representa el préstamo hipotecario y en consecuencia la hipoteca que grava la finca adjudicada. Así, en Resolución 7 de mayo de 2002 dispone que «en la adjudicación de finca hipotecada a un cónyuge como consecuencia del convenio de separación matrimonial judicialmente aprobado asumiendo el adjudicatario el débito garantizado y a la que no concurre el acreedor para prestar su consentimiento, es doctrina reiterada de la Dirección General de los Registros y del Notariado (Resoluciones de 26 de noviembre de 1985, 23 de diciembre de 1986, y 12 de enero de 1987), 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 real de hipoteca. Esta modificación del crédito hipotecario se pone de manifiesto sobre todo en el momento de su ejecución, ya que el acreedor puede aprovecharse de tal modificación 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 anterior titular y la acción personal contra el adjudicatario, que, tras su declaración de asumir la deuda, no podría oponerse a ella por la doctrina de los actos propios».

En cuanto a la base aplicable, señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 18 de julio de 1997, 7 de mayo de 2002, o 13 de octubre de 2011, 30 de enero de 2015 y 23 de octubre de 2017, que «El concepto, se minutará sobre el importe total de la responsabilidad hipotecaria

de la finca, con la reducción al 75 % prevista para los préstamos hipotecarios en el núm. 2.2 del Arancel, 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. Ello es así, porque lo que se inscribe en el Registro no es el contrato de préstamo, sino el derecho real de garantía que asegura el cumplimiento de una obligación principal y, si bien la hipoteca es un derecho accesorio de ésta, no puede confundirse la obligación garantizada (préstamo), con la garantía establecida (hipoteca), ni por tanto, identificar el importe de la obligación principal con el importe de la garantía. El negocio jurídico de subrogación de hipoteca afecta a la hipoteca en su integridad. Es por ello, que la base del mismo es la total responsabilidad hipotecaria. Lo que se inscribe en el Registro, no es la subrogación en el préstamo, sino en el derecho real de hipoteca, distinguiéndose el ámbito del préstamo propio del derecho de obligaciones, de la hipoteca, como derecho real».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña y doña contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 10 de julio de 2018.

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 febrero de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 11 de marzo de 2019 (1.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por D. Ignacio del Río García de Sola, Registrador de la Propiedad de El Puerto de Santa María núm. 1, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 17 de enero de 2017, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto por doña, en su propio nombre y en representación de doña y don, contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 18 de octubre de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el mismo día, doña, en su propio nombre y en representación de doña y don, impugna la minuta de honorarios número 2734/2016, girada por el Registro de la Propiedad de El Puerto de Santa María núm. 1.

Ante la ausencia de documento acreditativo de la representación alegada, el Colegio de Registradores requirió su acreditación por medio de escrito de fecha 1 de diciembre de 2016, que tuvo salida el día 5 de diciembre, siendo ratificado la interposición del recurso por los interesados con fechas 2 y 12 de diciembre del mismo año respectivamente.

La factura impugnada deriva de la inscripción de una escritura de partición de herencia. La recurrente manifestó su disconformidad con los siguientes conceptos: 1) transmisiones titularidad ob rem, 2) separación a folio independiente, 3) afecciones fiscales, 4) otras certificaciones y 5) notas simples.

En relación a las transmisiones ob rem, entendía que no procede su minutación dado que en la escritura no se inventaría ninguna finca vinculada ob rem a ninguna de las dos fincas que ellos se adjudican, y que por tanto, no se solicita su inscripción.

En cuanto a la «separación a folio independiente», que no se cumplen los requisitos del artículo 68 del Reglamento Hipotecario destinado exclusivamente a trasteros y garajes que dan derecho exclusivo y excluyente a utilizar una plaza determinada. Entiende que no hay un derecho de uso determinado sobre una parte de la finca a manera de parcelación, sino que el todo es disfrutado por el conjunto de los comuneros.

En cuanto a las afecciones fiscales, se muestra disconforme con que se minuten 18 afecciones, al entender que solamente deberían cobrarse 6, por ser dos fincas y tres herederos y no proceder la afección sobre las fincas vinculadas ob rem.

Recorre igualmente el concepto de otras certificaciones, que desconoce a qué responde así como la emisión y minutación de 6 notas simples, cuando entiende que deberían ser solo dos, por ser dos las fincas inventariadas y no proceder la emisión de nota simple de las cuatro fincas vinculadas.

II

Don Ignacio del Río García de Sola, Registrador de la Propiedad de El Puerto de Santa María núm. 1, remitió el preceptivo informe de 10 de noviembre de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 11 de noviembre de 2016, recogido en la Resolución que ahora se recurre.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe a la recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 29 de noviembre de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

IV

Por Resolución de 17 de enero de 2017, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto en cuanto a la minutación de la transmisión de titularidad ob rem, apertura folio independiente, número de afecciones fiscales minutadas y número notas simples informativas minutadas.

V

Contra dicha Resolución D. Ignacio del Río García de Sola, Registrador de la Propiedad de El Puerto de Santa María núm. 1, interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de febrero de 2017, en el que alega:

En primer lugar, la falta de legitimación de doña, dada la ratificación extemporánea de los recurrentes doña y don, por haber transcurrido el plazo de 10 días que fija el artículo 5.6 de la Ley 39/2015 para acreditar la representación. Señala que el recurso fue presentado con fecha 20 de octubre de 2016 y las ratificaciones se realizaron con fechas 2 y 12 de diciembre de 2016.

En segundo lugar, que si bien en la escritura de partición tan solo se inventariaban las fincas 30.124, apartamento 104, y 30.083, plaza de garaje 140; al ser calificada dicha escritura con fecha de 21 de septiembre de 2016, se presentó con fecha 5 de octubre escritura complementaria, en la que se adicionaron las siguientes fincas:

– Finca 17.647/111, «construcción destinada a garajes» 0,4441 %. Vinculada la finca registral 30.124.

– Finca 17.647/112, «construcción destinada a garajes» 0,1163 %. Vinculada la finca registral 30.083.

– Finca 25.727/154, «carretera o avenida de entrada y salida de aparcamientos» 0,4441 %. Vinculada la finca registral 30.124.

– Finca 25.727/155, «carretera o avenida de entrada y salida de aparcamientos» 0,1163 %. Vinculada la finca registral 30.083.

El Registrador sostiene que tanto las fincas 30.124 y 30.083 (apartamento y plaza de garaje), como las fincas 17.647 y 25.727 (construcción destinada a garajes y carretera o avenida de entrada y salida de aparcamientos), son elementos privativos y no elementos comunes como erróneamente dice en su Resolución la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores. Añade que no corresponde a dicha Junta, en un recurso de honorarios, realizar una calificación jurídica de asientos registrales, que fueron practicados y están bajo la salvaguarda de los Tribunales.

Argumenta que las fincas 17.647 y 25.727 resultan de sendas inscripciones de segregación, objeto de venta posteriormente por participaciones indivisas, y que su vinculación al apartamento y a la plaza de garaje deriva de una norma estatutaria posterior.

Y añade que, a efectos de la debida ordenación y claridad del historial de las fincas como consecuencia de las transmisiones de participaciones indivisas en distintos porcentajes, se procede a la separación del historial registral a folio independiente (nuevas 17.647/111, 17.647/112, 25.727/154 y 25.725/155), de conformidad con el Reglamento Hipotecario, lo cual no es una operación exclusivamente prevista para los garajes.

En cuanto al número de afecciones fiscales y notas simples minutadas, defiende que se ha practicado una afección fiscal por heredero (3) y finca (6) de conformidad con la reiterada doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado; y que se han emi-

tido 6 notas informativas por haberse practicado inscripciones en el historial registral de 6 fincas distintas.

Y por último, que los honorarios correspondientes a «titularidad ob rem», se deben a que la descripción de la finca registral 7.462, que constituye la matriz de la urbanización en la que están integradas las 6 fincas transmitidas, a las que corresponde una propiedad ob rem en dicha finca matriz, se rectificó en virtud de escritura de 7 de octubre de 2014, inscripción 14.^a, y esta rectificación se ha hecho constar en cada una de las 6 fincas registrales transmitidas, pues de no hacerse, expresarían una titularidad numéricamente errónea. Señala que no es lo mismo seis mil millonésimas por cada metro cuadrado de suelo –como constaba antes de la rectificación–, que seis diez millonésimas por cada metro cuadrado –como consta tras la rectificación–.

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 tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 24 de febrero de 2017. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 15 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso a doña, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 20 de febrero de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que 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; Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; artículo 589 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; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de febrero de 2002, 28 de mayo de 2003, 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 29 de diciembre de 2011, 2 de julio de 2012 y 22 de abril de 2016.

Primero. Cuestión preliminar.

Como cuestión preliminar procede entrar a valorar si el recurso interpuesto ante el Colegio de Registradores por doña, en su propio nombre y en representación de doña y don fue o no extemporáneo.

El artículo 5.6 de la Ley 39/2015 establece que: «La falta o insuficiente acreditación de la representación no impedirá que se tenga por realizado el acto de que se trate, siempre que se aporte aquélla o se subsane el defecto dentro del plazo de diez días que deberá conceder al efecto el órgano administrativo, o de un plazo superior cuando las circunstancias del caso así lo requieran».

Tal y como ha quedado expuesto en los hechos, del expediente resulta que los interesados fueron requeridos para que en un plazo de 10 días acreditaran la referida representación, en virtud de escrito de fecha 1 de diciembre de 2016, firmado por doña María Belén Bautista Sagües, Censor Interventor del Colegio de Registradores. También resulta del expediente, que los interesados ratificaron el recurso con fechas 2 y 12 de diciembre del mismo año. Por ello, el recurso se tiene por presentado correctamente en plazo.

Segundo. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar los honorarios devengados por la inscripción de una escritura de herencia.

Los herederos se adjudican por terceras partes indivisas un apartamento y una plaza de garaje (fincas registrales 30.124 y 30.083).

Estos elementos forman parte de un edificio dividido horizontalmente (finca 24.837), que a su vez se integra dentro de un complejo (finca 7.462).

Son también elementos de dicho complejo una construcción destinada a garajes (finca 17.647), y un trozo de terreno destinado a carretera o avenida de entrada y salida de aparcamientos (finca 25.727).

Tanto la transmisión del apartamento como la transmisión de la plaza de garaje, están vinculadas a la transmisión de una participación en la construcción destinada a garajes y a la transmisión de otra participación en el terreno destinado a carretera o avenida.

El registrador entiende que todos estos elementos son privativos, y que procede a efectos de claridad del Registro, la apertura a folio independiente de las participaciones indivisas sobre los mismos, quedando bajo la salvaguarda de los Tribunales los asientos practicados.

Por ello, considera que hay 3 herederos y 6 fincas objeto de transmisión (la finca 30.124 vinculada a la 17.647/111 y a la 25.727/154, y la finca 30.083, vinculada a la 17.647/112 y a la 25.727/155) y, en consecuencia, minuta 18 transmisiones, emite y minuta 6 notas simples y practica 18 notas de afección fiscal, una por cada finca y por cada heredero.

Además, minuta en cada una de las fincas transmitidas, la rectificación de la descripción de la finca destinada al complejo (finca 7.462) que se llevó a cabo en virtud de una escritura y una inscripción anterior, por entender que de

no hacerse constar esta rectificación, estas fincas expresarían una participación errónea en la finca matriz.

El recurrente entiende que en realidad sólo hay dos fincas principales junto con las cuales deben transmitirse conjuntamente las participaciones en los demás elementos, por lo que deben ser solamente dos las transmisiones, dos las notas expedidas y a lo sumo 6 las notas de afección fiscal practicadas y minutas.

La Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio ahora recurrida, considera que las fincas vinculadas «ob rem» a otras, no pueden seguir un régimen jurídico distinto que el elemento principal al que se hallan adscritos por lo que entiende que sólo hay transmisión relativa a dos fincas estimando las pretensiones del recurrente.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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».

Tercero. Transmisión de fincas vinculadas.

Sin entrar a valorar la naturaleza de elemento privativo o común de las participaciones indivisas de la finca 17.647 (construcción destinada a garajes) y de la finca 25.727 (trozo de terreno destinado a carretera o avenida de entrada y salida de aparcamientos), lo cierto es, como reconoce el propio recurrente, que su transmisión está vinculada por norma estatutaria a la transmisión de otros elementos, en este caso, fincas 30.124 y 30.083 (apartamento 104 y plaza de garaje 140).

Respecto a la naturaleza de las vinculaciones «ob rem», la Resolución de 22 de abril de 2016 señala que «La configuración jurídica de una finca registral con el carácter de «ob rem» de otras trae como consecuencia esencial que su titularidad viene determinada mediatamente por la titularidad de las fincas principales al igual que ocurre con las servidumbres prediales; la titularidad de la finca «ob rem» corresponde pues a quien ostente la titularidad de la finca principal.

Como señalaba la Resolución de 29 de noviembre de 2007, los elementos vinculados son titularidades «ob rem», que no pueden seguir un régimen jurídico distinto que el elemento principal al que están adscritos, por lo que la hipoteca (en ese caso) de la vivienda unifamiliar conlleva la de la participación indivisa que le está vinculada, máxime cuando elemento principal y vinculado aparecen descritos expresamente.

Existe vinculación «ob rem» entre dos (o más) fincas, cuando se da entre ellas un vínculo que las mantiene unidas, sin que pueda separarse la titulari-

dad de las mismas, que han de pertenecer a un mismo dueño, por existir una causa económica y a la vez jurídica que justifique dicha conexión, como una cierta relación de destino, dependencia o accesoriedad e incluso de servicio (*vid.* Resolución de este Centro Directivo de 3 de septiembre de 1982).

Esto supone que en los casos de titularidad «ob rem» se configura la titularidad dominical de una finca por referencia de la titularidad de otra, a la que está conectada. La consecuencia jurídica de ello es que los actos de transmisión y gravamen han de producirse sobre ambas fincas juntamente y no sobre una de ellas, y a favor de un mismo adquirente en tanto se mantenga dicha vinculación (Resolución de 28 de octubre de 2013)».

Dese un punto de vista fiscal, la Dirección General de Tributos, en consulta de 9 de abril de 2015 entiende que «La escritura de vinculación ob rem de dos o más fincas, al ser inscribible en el Registro de la Propiedad, está sujeta a la cuota variable del documento notarial por reunir todos los requisitos exigidos en el artículo 31.2 del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados».

En vista de lo anteriormente expuesto, cabe concluir que hay solamente dos transmisiones minutables, cuya base será el resultado de sumar el valor de la finca principal y el valor de la participación en las fincas vinculadas.

Cuarto. Separación a folio independiente.

Respecto del concepto apertura folio, hay que tener en cuenta el artículo 68 del Reglamento Hipotecario, que dice: «La inscripción de la transmisión de una cuota indivisa de finca destinada a garaje o estacionamiento de vehículos, podrá practicarse en folio independiente, que se abrirá con el número de la finca matriz y el correlativo de cada cuota».

Este Centro Directivo entendió en Resoluciones de 9 de febrero de 1995 o 27 de marzo de 2000 que la apertura de folio independiente practicada por el Registrador de la cuota del local destinado a aparcamiento que lleva adscrito el uso exclusivo de una plaza determinada es correcta y necesaria, por ser de orden público la forma de llevar los libros del Registro y se entiende superior el interés de la claridad registral.

Añade en Resolución de 11 de septiembre de 2002 que «el momento oportuno para la apertura de folio independiente a cada cuota será el de su transmisión, así como cuando se realice cualquier acto o negocio jurídico sobre la misma que implique el comienzo de su vida jurídica independiente». En el mismo sentido se pronuncia la Resolución de 31 de julio de 2014.

No obstante, la doctrina anterior no es aplicable al presente caso, dado que las cuotas que se sacan a folio independiente recaen sobre dos fincas que no dan ningún derecho de uso exclusivo de ningún elemento susceptible de uso independiente, y además, su transmisión está vinculada a la transmisión de otros elementos que sí son susceptibles de uso independiente, por lo que no se plantea el problema de claridad registral alegado por el recurrente que justifique la apertura de folio sin que haya sido solicitado expresamente conforme al

principio de rogación (art. 6 de la Ley Hipotecaria), que es la regla general en nuestro sistema de inscripción registral.

Quinto. Notas de afección fiscal.

Respecto a las afecciones fiscales, en primer lugar, debe tenerse en cuenta que el procedimiento de honorarios se limita estrictamente a determinar la correcta minutación de un determinado asiento practicado. En este sentido señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 31 de mayo de 2010 «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 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». No es, en consecuencia, competente este órgano ni procedente este procedimiento para determinar la procedencia de la práctica de un asiento registral en la medida que los asientos practicados en los libros del Registro están bajo la salvaguardia de los tribunales, como se consagra en el artículo 1 de la Ley Hipotecaria al sancionar que «los asientos del Registro practicados en los libros que se determinan en los artículos 238 y siguientes, en cuanto se refieran a los derechos inscribibles, están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en esta Ley».

Conviene recordar que las notas de afección fiscal, conforme al Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, se extienden de oficio por el Registrador al margen de cada finca en garantía de débitos fiscales que puedan resultar de las liquidaciones complementarias del acto inscrito. Su práctica de oficio, no implica que sean gratuitas, como resulta del artículo 589 del Reglamento Hipotecario así como del número 3.3 del Arancel, que dispone: «por las notas de afección en garantía de débitos fiscales se devengarán 3,005061 Euros». Este es el criterio seguido por la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 16 de noviembre de 1993, 9 de febrero de 1995, 14 de febrero de 1995, 30 de abril de 1997, 28 de diciembre de 1998, 5 de febrero de 1999, 6 de noviembre de 2001, 2 de febrero de 2002, 4 de febrero de 2002, 10 de octubre de 2002, 4 de noviembre de 2002, 28 de mayo de 2003, 27 de junio de 2006, 24 de marzo de 2008, 10 de febrero de 2009, 25 de noviembre de 2009, 16 de marzo de 2010, 19 de agosto de 2010, 8 de marzo de 2011 y expresamente en cancelación de hipoteca la de 6 de junio de 2000, entre otras muchas.

La normativa tributaria, en concreto el artículo 5 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados que menciona expresamente para todas las modalidades de gravamen, tanto para transmisiones patrimoniales, como operaciones societarias y para actos jurídicos documentados que «1. Los bienes y derechos transmitidos quedarán afectos, cualquiera que sea su poseedor, a la responsabilidad del

pago de los Impuestos que graven tales transmisiones, salvo que aquél resulte ser un tercero protegido por la fe pública registral o se justifique la adquisición de los bienes con buena fe y justo título en establecimiento mercantil o industrial en el caso de bienes muebles no inscribibles. La afección la harán constar los Notarios por medio de la oportuna advertencia en los documentos que autoricen. No se considerará protegido por la fe pública registral el tercero cuando en el Registro conste expresamente la afección. 2. Siempre que la Ley conceda una exención o reducción cuya definitiva efectividad dependa del ulterior cumplimiento por el contribuyente de cualquier requisito por aquélla exigido, la oficina liquidadora hará figurar en la nota en que el beneficio fiscal se haga constar el total importe de la liquidación que hubiere debido girarse de no mediar la exención o reducción concedida. Los Registradores de la Propiedad o Mercantiles harán constar por nota marginal la afección de los bienes transmitidos, cualquiera que fuese su titular, al pago del expresado importe, para el caso de no cumplirse en los plazos señalados por la Ley que concedió los beneficios, los requisitos en ella exigidos para la definitiva efectividad de los mismos. 3. Igualmente harán constar, por nota marginal, en los casos de desmembración del dominio, la afección de los bienes al pago de la liquidación que proceda por la extinción del usufructo, a cuyo efecto las oficinas liquidadoras consignarán la que provisionalmente, y sin perjuicio de la rectificación, procediere, según las bases y tipos aplicables en el momento de la constitución del usufructo». Esta obligación legal de proceder a la práctica de las notas de afección fiscal ha sido igualmente reconocida por la jurisprudencia de nuestros Tribunales de Justicia, por todas, la Sentencia de 7 de marzo de 2006 del Tribunal Supremo.

En este sentido el Tribunal Supremo ha abordado en alguna ocasión la problemática de las notas de afección, desde la perspectiva de la nota de afección practicada o no por el Liquidador. Así la sentencia de 4 de junio de 1994 trata del cómputo de la prescripción en el impuesto sobre los actos jurídicos documentados, en relación con una autoliquidación presentada como exenta por VPO, y al respecto dice el Alto Tribunal «era obligación del Liquidador practicar la correspondiente liquidación y hacer constar la afección de los bienes al pago de tal liquidación» sin cuestionar en ningún momento la existencia o no de una transmisión sujeta a la modalidad TPO.

Sobre la misma cuestión, la sentencia, también del Tribunal Supremo, de 7 de marzo de 2006 afirma que «los Registradores de la propiedad o mercantiles debían hacer constar por nota marginal la afección de los bienes transmitidos al pago del expresado importe, para el caso de no cumplirse en los plazos señalados por la Ley que concedió los beneficios los requisitos en ella exigidos para definitiva efectividad de los mismos».

En la misma línea, la sentencia del Tribunal Supremo de 1 de junio de 2004, rebatiendo el intento de la parte de ceñir el concepto de transmisión al concepto civil de la misma, dice: «... tal afirmación supone identificar el concepto de transmisión con el más estricto de compraventa, sin tener en cuenta

la amplitud que para las transmisiones patrimoniales tiene, por ejemplo, como criterio interpretativo aplicable al caso de autos, el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados».

La limitación a la casación por razón de cuantía lleva a que la mayoría de los pronunciamientos relativos al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados e ISD se den en los Tribunales Superiores de Justicia, donde encontramos interesantes afirmaciones en línea con cuanto afirmamos, esto es, que el concepto civil de transmisión es apreciado de manera distinta en el campo fiscal. No se explica de otra manera que diversos Tribunales hayan aplicado la exención del artículo 45. I. B.7 del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (exención referida a las «transmisiones de terrenos que se realicen como consecuencia de la aportación a las Juntas de compensación....») a supuestos comprensivos de operaciones inmobiliarias sin desplazamiento patrimonial, como sucede con las segregaciones, agrupaciones u otras operaciones previas, en base a diversas argumentaciones (entre otros los Tribunales Superiores de Justicia de Cataluña (Sentencia de 17.09.95) Comunidad Valenciana (21.12.02), Murcia (21.11.08) Canarias 17.09.98).

Este criterio ha sido igualmente reiterado por la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de fecha 14 de junio de 2011, 6 de septiembre de 2011, 5 de octubre de 2012, 11 de octubre de 2012, 26 de octubre de 2012, 7 de noviembre de 2012, 19 de noviembre de 2012, 14 y 17 de diciembre de 2012, 21 de diciembre de 2012, 26 de diciembre de 2012, 30 de enero de 2013, 1 de marzo de 2013, 15 de marzo de 2013, 19 de marzo de 2013, 15 de abril de 2013, 16 de abril de 2013, 17 de abril de 2013, 14 de mayo de 2013, 10 de junio de 2013, 12 de junio de 2013, 25 de junio de 2013, 10 de julio de 2013, 19 de agosto de 2013, 6 de septiembre de 2013, 11 de octubre de 2013, 21 de abril de 2014, 30 de abril de 2014, 13 de mayo de 2014, 29 de julio de 2014, 21 de octubre 2014, 19 de diciembre de 2014, 30 de enero de 2015, 6 de mayo de 2015, 22 de mayo de 2015, 17 de junio de 2015, 28 de julio de 2015, 14 de octubre 2015, 30 de octubre de 2015, 26 de febrero de 2016 y 4 de marzo de 2016. El criterio de la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado ha sido confirmado por diversas Resoluciones de la Subsecretaría de Justicia de 2 de agosto de 2012.

Respecto al número de notas de afección que pueden minutarse, esta Dirección General ha venido reiterando (Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de octubre de 2002, 28 de mayo de 2003 o 2 de julio de 2012) que procede minutar una nota por cada finca que se transmite (en este caso dos conforme a lo anteriormente expuesto) y por cada heredero (tres), es decir, seis en total, ya que cada uno responde a título particular de su propia declaración del impuesto de sucesiones pudiendo ser sus circunstancias personales como minusvalías o su patrimonio preexistente relevantes a la hora de determinar su cuota tributaria.

Sexto. Notas simples informativas.

No se discute en este recurso la expedición de notas simples, sino cuántas deben expedirse. De conformidad con lo analizado anteriormente, solamente dos son las notas simples que pueden minutarse, dado que no era procedente la separación a folio independiente de la de las participaciones indivisas vinculadas.

Séptimo. Rectificación titularidad ob rem.

Toda vez que la resolución objeto de recurso no revocó la minutación de este concepto y este extremo no ha sido impugnado por el obligado al pago de la factura, no procede realizar pronunciamiento alguno al respecto.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar, en los términos que resultan de los fundamentos de derecho anteriores, el recurso interpuesto por D. Ignacio del Río García de Sola, Registrador de la Propiedad de El Puerto de Santa María núm. 1 en el momento de la expedición de la minuta, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 17 de enero de 2017.

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 marzo de 2019.—Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 11 de marzo de 2019 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por D. Jesús González Fernández, Jefe de Sección del Patrimonio del Estado en Pontevedra, en nombre y representación de la Dirección General del Patrimonio del Estado, contra las Resoluciones de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 2 de noviembre de 2016, por las que se estiman parcialmente los recursos de honorarios interpuestos contra minutas giradas por el Registro de la Propiedad de Caldas de Reis.

HECHOS

I

Por escritos que tuvieron entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 10 de agosto de 2016, D. Jesús González Fernández, Jefe de Sección del Patrimonio del Estado en Pontevedra, en nombre y representación de la Dirección General del Patrimonio del Estado, impugna las minutas de honorarios números 885, 888, 890 y 891, giradas por el Registro de la Propiedad de Caldas de Reis, por importes de 194,20 €, 187,83 €, 167,48 € y 187,83 €, respectivamente.

En sus escritos, el recurrente manifiesta su disconformidad con los siguientes conceptos:

A) 2.1R Base gráfica y 2.1R Constancia estado de coordinación.

Atendiendo a los artículos 9 y 10 de la Ley Hipotecaria reformada, por la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, estas circunstancias forman parte de la inscripción y por lo tanto entiendo que no se han de tarificar de forma independiente, tal y como no se tarifican el resto de circunstancias que desde la letra a) hasta la i) se describen en el artículo 9 de la referida ley. Estas circunstancias ya están tarificadas en 2.3A Administración.

B) 2.1R Artículo 207.

Esta es otra circunstancia que forma parte de la inscripción que ha de reflejarse en los casos previstos en el artículo 207, en este caso, por ser una inmatriculación practicada con arreglo al artículo 206, que tampoco ha de tarificarse de forma independiente a la inscripción, ya que forma parte de la inscripción por preverlo así la Ley. Esta circunstancia ya está tarificada en 2.3A Administración.

C) 4.1E certificación «BOE», 4.1E notificación «BOE» y 4.1E notificaciones.

Lo que se prevé en el artículo 206.3 de la Ley Hipotecaria, es que practicada la inmatriculación, el Registrador expedirá el edicto a que se refiere la regla séptima del apartado 1 del artículo 203 con el mismo régimen en ella previsto.

En el apartado 1 del artículo 203 se dice que se realizará un edicto que se publicará de forma gratuita en el «BOE», notificando a todos los interesados y a las personas ignoradas a quienes pueda perjudicar el expediente. La publicación del edicto se hará constar por nota al margen.

De acuerdo con lo expuesto, entiendo que la nota al margen es lo tarificado en el 3.2 nota edicto «BOE», entiendo bien tarificada.

El resto de lo tarificado 4.1E certificación «BOE», 4.1E Notificación «BOE» y 4.1E Notificaciones, entiendo que lo que se está cobrando son las notificaciones a los distintos colindantes, que de acuerdo con la norma no resultan preceptivas y aun en el caso de que resultaran preceptivas entiendo no tarificables, al formar parte del procedimiento de inscripción y que se tarificaría de acuerdo con lo previsto en el número 2.1 del anexo del referido Real Decreto, es decir en este caso, por el concepto 2.3A.

D) Suplidos.

Se tarifican 19 euros de suplidos que no se sabe a lo que corresponde, puesto que no se nos remitió ninguna factura, ni el concepto del suplido.

E) Nota de afección fiscal.

Entiendo que no cabe realizar esta nota marginal, puesto que el Estado está exento de pagar el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados y por lo tanto la advertencia que se hace por esta nota marginal (que queda sujeta la finca el pago de liquidaciones complementarias durante cinco años) nunca se va producir. Con lo cual, no es tarificable.

II

Don Cayetano Prada González, Registrador de la Propiedad de Caldas de Reis, remitió los preceptivos informes de 7 de septiembre de 2016, que tuvieron entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 9 de septiembre de 2016.

En dichos informes el Registrador se allana respecto a los conceptos correspondientes a las limitaciones del artículo 207, notificación de edictos y publicaciones, suplidos y nota marginal de afección fiscal.

No obstante, mantiene su actuación respecto de los conceptos base gráfica, estado de coordinación y certificación de edicto, bajo las siguientes consideraciones.

En cuanto a la minutación de la inscripción de la base gráfica y la constancia de coordinación de la finca registral con el catastro son conceptos derivados del nuevo régimen aplicable a las inmatriculaciones a raíz de la entrada en vigor de la ley 13/2015 y ello con independencia de la persona a cuyo favor se inmatricule la finca.

Al recogerse en los artículos 9 y 10 de la Ley Hipotecaria la obligatoria inscripción de la base gráfica en las inmatriculaciones de fincas y la constancia de la coordinación de la finca registral con el catastro en la indicada fecha de la inmatriculación, éstos conceptos, y teniendo en cuenta que el artículo 589 del Reglamento Hipotecario establece que los Registradores cobrarán por los asientos y operaciones que hagan en sus libros, son minutables con arreglo a lo dispuesto en el 2.1 del vigente arancel de los Registradores de la Propiedad por lo que se consideran correctas las minutas en este punto.

En cuanto a los conceptos recogidos en el punto tercero de lo escritos de recurso, resulta que se ha practicado la inmatriculación con sujeción a lo dispuesto en el artículo 206 de la Ley Hipotecaria tras la indicada reforma operada por la Ley 13/2015, que el citado precepto recoge en su punto tercero una remisión al artículo 203 de la Ley Hipotecaria recogiendo dicho precepto la preceptiva publicación de un edicto en el Boletín Oficial del Estado («BOE») así como la notificación de la indicada inmatriculación a todos los interesados y a las personas ignoradas a quienes pudiera perjudicar.

Es por ello que se ha minutado la certificación del edicto aplicando el artículo 4.1. E estimando correctas las minutas en este punto.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dichos informes al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 21 de septiembre de 2016, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles. Las alegaciones tienen entrada en el Colegio de Registradores el día 6 de octubre de 2016 y señalan:

En lo que respecta al punto 1, base gráfica y constancia del estado de coordinación, sigue manteniendo su postura inicial y a la vista de lo alegado por el Registrador que manifiesta que son minutables en virtud del artículo 589 del Reglamento Hipotecario, añade,

que en ese mismo artículo, se dice que las operaciones que no tengan señalados honorarios en dicho Arancel no devengarán ninguno.

En lo que respecta al punto 3, certificación «BOE», sigue manteniendo su postura inicial. No se ha solicitado ningún certificado y lo previsto en el artículo 203, séptima, de la Ley Hipotecaria ya está minutado por el punto 3.2 nota edicto «BOE». Mediante esa nota marginal ya se informa que se ha hecho la publicación en el «BOE».

IV

Por Resoluciones de 2 de noviembre de 2016, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente los recursos interpuestos en cuanto al concepto «Certificación «BOE»».

V

Contra dichas Resoluciones D., Jefe de Sección del Patrimonio del Estado en Pontevedra, en nombre y representación de la Dirección General del Patrimonio del Estado, interpuso recurso de apelación el día 7 de diciembre de 2016, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 28 de marzo de 2017, en el que manifiesta su disconformidad respecto de los conceptos base gráfica y constancia del estado de coordinación al entender que solamente cabe su minutación si se practicara su inscripción como operación específica.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 28 de marzo de 2017. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en las Resoluciones objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso a D. Cayetano Prada González, Registrador de la Propiedad de Caldas de Reis, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 20 de marzo de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 30 de marzo de 2017, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 4 de abril de 2017, el Registrador manifiesta que el recurso debe inadmitirse por extemporáneo y para el caso de que sea admitido mantiene las alegaciones respecto de la minutación de los conceptos de base gráfica y constancia del estado de coordinación.

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; artículos 9, 10 y 38 de la Ley Hipotecaria; Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de noviembre de 1992, 11 de noviembre de 2010 y 15 de febrero de 2017.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si procede la minutación, como conceptos independientes de la base gráfica y del estado de coordinación y, como cuestión previa, atendiendo a las alegaciones del Registrador, si procede la inadmisión del recurso por extemporaneidad.

Segundo. Plazo de interposición del recurso.

Considera el Registrador que según lo dispuesto en el apartado tercero de la norma sexta del anexo II del Arancel, el artículo 48 de la Ley 30/92 y la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 15 de febrero de 2017 el recurso ha de ser inadmitido por extemporáneo.

Del expediente resuelta que, las Resoluciones del Colegio de Registradores fueron notificadas al recurrente el día 25 de noviembre, que el recurso de alzada tuvo entrada en el Registro la Delegación de Economía y Hacienda de Pontevedra el 7 de diciembre de 2016 y en el Registro General del Ministerio de Justicia el 14 de diciembre de 2016.

Atendiendo a lo dispuesto en los artículos 16.4 y 30 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la fecha que ha de tomarse como fecha de presentación es el 7 de diciembre, esto es, la fecha de entrada del recurso en el Registro de la Delegación de Economía y Hacienda de Pontevedra. Por lo tanto, el recurso debe entenderse presentado en plazo.

Tercero. Tratamiento arancelario de la inscripción de bases gráficas y del estado de coordinación catastral.

Esta cuestión ha sido objeto de análisis en varias resoluciones recientes de este Centro Directivo (véase por todas las Resolución de 28 de junio de 2018). Para examinar este punto debe analizarse con carácter previo, aun someramente, la naturaleza jurídica de las inscripciones gráficas.

Tras la entrada en vigor de la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto

Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, en una serie de supuestos, entre los que se encuentra la inmatriculación, ha de aportarse de forma obligatoria la representación gráfica georreferenciada de la finca que complete su descripción literaria, expresándose, si constaren debidamente acreditadas, las coordenadas georreferenciadas de sus vértices.

La representación gráfica georreferenciada no es sino una forma de completar la descripción literaria que de la finca se hace en el título y en los asientos registrales. Dicha función descriptiva trata de cumplirse a través de su determinación en un sistema de coordenadas georreferenciadas, representando a finca como un polígono cuyos vértices se ubican en determinadas coordenadas georreferenciadas, de forma que se puede conocer tanto la ubicación geográfica como la delimitación de la finca.

Esta localización y delimitación perimetral, cuando se efectúa en base a una representación gráfica de origen catastral, o que eventualmente se haya coordinado con Catastro surte, respecto de la ubicación y delimitación geográfica de la finca los efectos propios del principio de legitimación, así el artículo 10.2 de la Ley Hipotecaria dispone que «Alcanzada la coordinación gráfica con el Catastro e inscrita la representación gráfica de la finca en el Registro, se presumirá, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 38, que la finca objeto de los derechos inscritos tiene la ubicación y delimitación geográfica expresada en la representación gráfica catastral que ha quedado incorporada al folio real».

Conviene recordar, además, que la inscripción gráfica supone una actividad de calificación por parte del registrador, dirigida a determinar la correspondencia de la descripción literaria con la descripción gráfica, impedir las posibles invasiones del dominio público, y salvaguardar los derechos de los titulares registrales lindantes o de los posibles perjudicados por la inscripción de la base gráfica, entre otras cuestiones.

Se puede observar que la inscripción gráfica tiene unos efectos particulares, con sustantividad propia respecto de la inscripción entendida en su sentido tradicional, y que constituye un concepto minutable con arreglo al número 2.1 del arancel.

Por las razones anteriores debe considerarse aplicable la doctrina contenida en la resolución de esta Dirección General de 12 de noviembre de 1992, que entendió que «A la hora de determinar cuáles son los conceptos minutables en cada operación registral practicada debe atenderse, precisamente, a lo que se inscribe...».

Conviene aclarar que, en el caso de las operaciones inmatriculadoras, la inscripción ha de practicarse obligatoriamente. Así, según el artículo 9 b) de la Ley Hipotecaria establece «El folio real de cada finca incorporará necesariamente el código registral único de aquélla. Los asientos del Registro contendrán la expresión de las circunstancias relativas al sujeto, objeto y contenido de los derechos inscribibles según resulten del título y los asientos del registro, previa calificación del Registrador. A tal fin, la inscripción contendrá las

circunstancias siguientes b) Siempre que se inmatricule una finca, o se realicen operaciones de parcelación, reparcelación, concentración parcelaria, segregación, división, agrupación o agregación, expropiación forzosa o deslinde que determinen una reordenación de los terrenos, la representación gráfica georreferenciada de la finca que complete su descripción literaria, expresándose, si constaren debidamente acreditadas, las coordenadas georreferenciadas de sus vértices».

Por esta razón, es aplicable la doctrina contenida en la Resolución de este Centro Directivo de 11 de noviembre de 2010, que entendió respecto de la práctica de otro asiento obligatorio como es la nota marginal por la que se hace constar la falta de acreditación de la referencia catastral «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».

En esta línea, esta Dirección General viene admitiendo la posibilidad de minutar como concepto independiente las inscripciones gráficas desde Resolución de 30 de noviembre de 2017.

En esta misma resolución se admite, asimismo, la minutación de la coordinación catastral, al 2.1 del Arancel, y bajo la consideración de que es una operación con efectos propios, descritos en los párrafos anteriores. Así, dicha resolución entiende que «Por su parte, en cuanto a la coordinación con Catastro, el artículo 10 de la Ley Hipotecaria establece que “El Registrador incorporará al folio real la representación gráfica catastral aportada siempre que se corresponda con la descripción literaria de la finca en la forma establecida en la letra b) del artículo anterior, haciendo constar expresamente en el asiento que en la fecha correspondiente la finca ha quedado coordinada gráficamente con el Catastro”».

Dicha coordinación con Catastro, que es una de los fines que persigue la última reforma hipotecaria, debe hacerse constar en el asiento una vez realizado el oportuno análisis por el registrador y tiene indudable trascendencia práctica para el interesado cuya finca estará igualmente descrita en el Catastro y en el Registro. Todo ello justifica su minutación al número 2.1 del Arancel, devengándose en este caso el mínimo arancelario de 24 euros.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por D., Jefe de Sección del Patrimonio del Estado en Pontevedra, en nombre y representación de la Dirección General del Patrimonio del Estado, contra las Resoluciones de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 2 de noviembre de 2016.

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 marzo de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 11 de marzo de 2019 (3.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por D., contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 23 de mayo de 2017, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Lepe.

HECHOS

I

Por escrito de 10 de abril de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 11 de abril de 2017, D., impugna la minuta de honorarios número 153, girada por el Registro de la Propiedad de Lepe, por importe de 672,26 €, respectivamente.

En su escrito el recurrente se limita a manifestar su disconformidad con una serie de conceptos, interesando a este expediente los referidos a inscripción georreferencia de obra, nota de incorporación de la representación gráfica, nota marginal del artículo 65 de la Ley del Suelo, certificación de la base gráfica y certificación de los artículos 28 y 65 de la Ley del Suelo; y a pedir que se dicte resolución ordenando la expedición de nueva factura con arreglo a Derecho.

II

Don Miguel Verger Amengual, Registrador de la Propiedad de Lepe, remitió el preceptivo informe de 15 de febrero de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 1 de marzo de 2017.

En dicho informe pone de manifiesto, en cuanto a los conceptos que interesan a este expediente:

El concepto impugnado «2.1 Ins. georreferencia obra RDL 8/2010 y 1612/2011» hace referencia a la constancia de las coordenadas de la edificación en la inscripción de ampliación de obra nueva. Al declararse una obra nueva en el documento presentado, es necesario aportar, para su calificación e inscripción, la representación georreferenciada de la porción de suelo ocupada por la edificación, que debe estar identificada mediante sus coordenadas

de referenciación geográfica, con los requisitos establecidos en los artículos 9 y 10 de la Ley Hipotecaria y en la Resolución de 29 de octubre de 2015, de la Subsecretaría de Presidencia, por la que se publica la Resolución conjunta de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la Dirección General del Catastro de 26 de octubre de 2015, en la que se regulan los requisitos técnicos para el intercambio de información entre el Catastro y los Registros de la Propiedad. Cita el artículo 202 de la Ley Hipotecaria en la redacción dada por la Ley 13/2015, cuyo contenido se da por reproducido. Tras la modificación del citado artículo por la Ley 13/2015, la Dirección General de los Registros y del Notariado en su Resolución-circular de 3 de noviembre de 2015, en su apartado tercero, reguló el modo material de inscribir e incorporar al folio real la representación georreferenciada de la finca y la lista de coordenadas de sus vértices, cuyo contenido cita y se da por reproducido. Pues bien, la obligatoria inscripción en el folio real de la representación gráfica de la obra nueva y su lista de coordenadas es lo que motiva la minutación del concepto impugnado, habiéndose aplicado el número 2.1 del arancel, sin base, devengándose, por tanto, los honorarios mínimos de 24,04 euros, tal como ha establecido el Colegio de Registradores en su comunicación de 13 de enero de 2016. La inscripción de dicha representación gráfica y coordenadas de la obra nueva es de obligado cumplimiento para el registrador y dado que aun cuando los asientos del Registro deban practicarse o expedirse de oficio, no se entenderá que dichas operaciones sean gratuitas, a menos que por disposición legal se ordenare expresamente, en base a lo dispuesto en el vigente artículo 591 del Reglamento Hipotecario, el registrador que suscribe entiende que es pertinente la minutación de dicha inscripción.

Por otra parte, en cuanto al concepto «4. E Certif. base gráfica», se devenga debido a la obligación de identificar «La porción de suelo ocupada por cualquier edificación, instalación o plantación mediante sus coordenadas de referenciación geográfica», establecida en el artículo 202 de la Ley Hipotecaria, antes mencionado, en la forma establecida en el apartado tercero de la Resolución-circular de 3 de noviembre de 2015 de la Dirección General de los Registros y del Notariado, también mencionada anteriormente. En el caso presente, no se incorporan a la escritura tales coordenadas ni se aportan por el interesado, por lo que el que suscribe procede a su localización y obtención a través de la Sede Electrónica de Catastro, a partir de la certificación catastral descriptiva y gráfica incorporada a la escritura, extrayendo la planimetría y las coordenadas de los vértices de la edificación y expidiendo certificación electrónica con indicación del Código Seguro de Verificación (CSV) de la misma, que se acompaña, con el fin de relacionar en la descripción de la finca contenida en el folio real la representación gráfica y las coordenadas de la edificación declarada. Dicha certificación se minuta aplicando el número 4. E del Arancel, relativo a «Otras certificaciones» y devengándose unos honorarios de 6,01 euros, tal como estableció el Colegio de Registradores en su comunicación de 13 de enero de 2016. Asimismo debe hacerse constar que la citada certificación es entregada con el título al interesado, una vez inscrito, y que sin la misma no es posible la inscripción de la declaración de ampliación de obra nueva al no facilitarse tales datos por el interesado. Debe entenderse en este caso preceptiva la minutación del concepto impugnado «4. E Certif. base gráfica », en base a lo dispuesto en los artículos 589 y 591 del Reglamento Hipotecario, antes citados, y por analogía a la pertinencia de la minutación de las certificaciones relativas a consultas de otros Registros con el fin de completar los datos necesarios para practicar la inscripción cuando éstos no resultan de los títulos presentados, como en el caso de las consultas al Registro Mercantil. Siendo esto así, teniendo en cuenta que la citada certificación resultaba imprescindible para la práctica de la inscripción de la ampliación de obra, cuya representación gráfica y sus coordenadas deben incorporarse al folio registral mediante certificación firmada digitalmente en la que conste el CSV, pues es éste CSV el que se traslada al asiento de inscripción, y que en caso de que el registrador acuda a otros registros para obtener los datos necesarios para la ins-

cripción, certificando de su veracidad, tal certificación devenga los honorarios previstos en el número 4. E del arancel.

El concepto impugnado «3.1 nota incorp. represent. gráfica», al igual que los anteriores conceptos a los que se ha hecho referencia, trae causa de la nueva redacción del artículo 202 de la Ley Hipotecaria, ya citado. En este caso cinco son los elementos resultantes de la división horizontal de la matriz y en cada uno de ellos se ha extendido una nota marginal con la constancia de su representación gráfica, minutándose cada nota al número 3.1 y sin aplicar base, resultando los honorarios mínimos para notas marginales de 12,02 euros por finca. Cabe reseñar, además, que la pertinencia de la minutación de este concepto ya ha sido determinada por la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores en su Resolución de 18 de octubre de 2016, que se acompaña, en la que no sólo se estimaba pertinente la minutación de dicho concepto, sino que ésta fuera al 2.1, resultando un importe de 24,04 euros por finca, siendo mucho más ventajoso para el impugnante la vía de la nota marginal adoptada por el que suscribe, ya que el importe que se le ha minutado es la mitad de lo que se podría minutar, en base a la citada resolución.

El concepto «3.2 nota marginal 65 Ley Suelo» corresponde a la extensión al margen de la inscripción 2.ª de la finca 29.571 de Isla Cristina y La Redondela, la nota marginal a la que se refiere el citado artículo 65.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, que se ha minutado aplicando el arancel número 3.2, devengándose un importe de 9,02 euros por la extensión de dicha nota. Por otra parte, el concepto «4. E Certif arts. 28 y 65 Ley Suelo», hace referencia a las dos certificaciones emitidas para comunicar la inscripción de la ampliación de obra nueva a la Comunidad Autónoma de Andalucía, en base a lo dispuesto en el citado artículo 65.3, y al Ayuntamiento de Isla Cristina, en base a lo dispuesto en el artículo 28.4 del citado Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, cuyo contenido se da por reproducido. Asimismo, cita los artículos 52 y 54 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística cuyo contenido también se da por reproducido. Siendo esto así, el registrador, por imperativo legal, debe comunicar a la Comunidad Autónoma y al Ayuntamiento correspondiente la práctica de la inscripción de obra nueva (en este caso ampliación de obra nueva prescrita) al disponerlo los citados artículos 28.4 y 65.3 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y el artículo 54 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, y dicha comunicación, según establece el citado artículo 65, debe realizarse «con los datos resultantes del Registro», por lo que el único medio de efectuar tal comunicación es mediante la expedición de sendas certificaciones comprensivas de los extremos pertinentes que resultan del asiento practicado y de los libros del Registro, minutándose las mismas aplicando el número 4. E del Arancel, relativo a «Otras certificaciones» y devengándose unos honorarios de 6,01 euros por cada certificación expedida. En dicho sentido se ha pronunciado la Dirección General de los Registros y del Notariado, estimando pertinente la minutación de tales conceptos en su Resolución de 2 de agosto de 2016.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 24 de marzo de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles. Las alegaciones tienen entrada en el Colegio de Registradores con fecha 11 de abril de 2017 en el Colegio de Registradores. En ellas el recurrente manifiesta su rechazo a las alegaciones hechas por el registrador.

IV

Por Resolución de 23 de mayo de 2017, 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 D., interpuso recurso de apelación el día 19 de octubre de 2017, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 31 de octubre de 2017.

En dicho recurso expone los siguientes argumentos:

Respecto a los conceptos certificación de los artículos 28 y 65 de la Ley del Suelo, y de la nota marginal correspondiente señala que la resolución colegial ha estimado el recurso en cuanto al concepto «Const. Comunic. Art. 28 LS» (constancia registra} de comunicación al Ayuntamiento), estimación que esta parte acepta. Si bien, no entiende el mantenimiento del concepto respecto de la nota del art. 65 (nota de comunicación a la comunidad autónoma), pues dicha nota responde a la misma ratio y se enmarca dentro del deber de colaboración del Registro de la Propiedad con las Autoridades administrativas competentes en materia urbanística. En cuanto al concepto «Certificación arts. 28 y 65 Ley del Suelo», se afirma que la información debe emitirse por el Registrador al amparo de alguno de los únicos medios de publicidad del artículo 222 de la Ley Hipotecaria y cobrar por ello «con sujeción estricta a su arancel». Sin embargo, ni la finalidad de la comunicación—colaborar con la administración urbanística ni el contenido de la misma exigen necesariamente la utilización de tales medios de publicidad, ni éstos tienen carácter excluyente respecto de otras posible formas o medios de comunicación. Esa misma Dirección General lo ha declarado así en Resolución de 30 de noviembre de 2011 (SN), en un caso de comunicación a la Administración tributaria del contenido del protocolo notarial, igualmente sujeto a medios de publicidad legalmente tipificados, afirmando que ello «no excluiría otros medios que permitan a la Administración tributaria conocer el dato solicitado, por ejemplo, un escrito suscrito por el notario a tal fin». No se acierta a comprender la razón por la que ante idéntica labor o deber de colaboración con la Administración competente, deba darse respuesta diversa según el operador jurídico concernido, resultando que en ambos casos puede derivar de dichas comunicaciones «perjuicio para terceros». Como consecuencia de lo anterior, habrían debido bastar sendos escritos u oficios firmados por el Registrador—sujeto obligado por Ley a efectuar la comunicación— dando conocimiento de la inscripción practicada a las Administraciones competentes, sin necesidad para ello de expedir certificación registra}, para acto seguido pretender repercutir su cobro al cliente—sujeto ajeno al reseñado deber de colaboración—. Cobro que por las razones expuestas entendemos resulta injustificado e impropio, habiendo sido suficiente comunicar el acto inscrito mediante escrito u oficio no sujeto a arancel alguno, y enmarcado en el deber que incumbe al Registrador de colaborar con la Administración.

En cuanto a los conceptos inscripción de la georreferencia de la obra y la nota de incorporación de la representación gráfica, entiende el recurrente que hay que atender al informe del registrador para determinar la justificación de este concepto, del cual resulta expresamente que hace referencia a la constancia de las coordenadas de la edificación en la «inscripción de la ampliación de obra nueva». Este es el fundamento del concepto minutado y no cabría ahora admitir ninguno otro, pues se estaría incurriendo en «reformatio in peius» vedada por la Ley. En la escritura se formaliza, entre otros actos, una declaración de amplia-

ción de obra nueva terminada, y es justamente respecto de este acto del que se predica el concepto minutado. Pues bien, tratándose de ampliación de obra nueva (concretamente en la escritura se trata de una construcción de madera situada en la terraza del edificio y sobre su vertical), esa Dirección General ha dicho (Resoluciones 23 de mayo de 2016, 6 de febrero de 2017 y 22 de marzo de 2017), cuyo contenido se da por reproducido. Razón por la que en la escritura no se ha consignado georreferenciación alguna respecto de la ampliación de obra nueva declarada, por lo que los conceptos minutados tal como han sido formulados resultan improcedentes.

Finalmente, respecto al concepto certificación de la base gráfica, afirma el recurrente que este concepto se refiere, según se expresa en el informe, a la consulta que ha debido efectuar el Registrador de las coordenadas georreferenciadas vértices de la parcela catastral, dato sin el cual –según señala literalmente– «no es posible la inscripción de la declaración de ampliación de obra nueva» (viene ligado por tanto, al igual que los dos anteriores, a la ampliación de obra nueva), y motivado según dice dicho informe y reitera la resolución por «no facilitarse tales datos por el interesado». Lo primero –estar motivado dicho concepto por la ampliación de obra nueva– ya sería motivo suficiente por sí solo para declarar su improcedencia, por todo lo que se acaba de exponer y razonar al examinar el punto 2 antecedente. Pero lo cierto es que tales coordenadas georreferenciadas sí se han incorporado a la escritura, como puede verse en la copia simple que adjunto al presente escrito (y obra en el expediente), por lo que no era necesaria consulta alguna por parte del registrador ni está justificado su cobro. Por otra parte, la consulta e incorporación a la escritura de las coordenadas georreferenciadas no ha motivado un nuevo concepto arancelario notarial, no acertando esta parte a vislumbrar el motivo que justificara la posible diferencia de tratamiento arancelario según el funcionario que realiza una misma consulta.

VI

El preceptivo informe y los antecedentes al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 31 de octubre de 2017. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registrador de la Propiedad de Lepe, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 9 de noviembre de 2017, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se hubiese 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; el artículo 202 de la Ley Hipotecaria; los artículos 28 y 65 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana; los artículos 9 y 18 de la Ley Hipotecaria; el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, artículos 38 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la actual Ley del Catastro Inmobiliario; las resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 22 de enero de 2002, 23 de mayo de 2016, 2 de agosto de 2016, 22 de agosto de 2016, 22 de marzo de 2017 y 28 de junio de 2017.

Primero. Objeto.

El presente recurso de apelación tiene por objeto determinar los honorarios devengados por la inscripción de una obra nueva por antigüedad, discutiendo el recurrente los conceptos certificación de los artículos 28 y 65 de la Ley del Suelo al número 4. E) del Arancel, nota marginal del artículo 65 de la Ley del Suelo al número 3.2 del arancel, inscripción de la georreferencia de la obra al 2.1 del arancel, nota de incorporación de la representación gráfica al 3.1 del arancel y certificación de base gráfica la 4 E) del arancel.

Segundo. Tratamiento arancelario de las comunicaciones urbanísticas, certificación y nota marginal.

Impugna el recurrente los conceptos relativos a la certificación de los artículos 28 y 65 de la Ley del Suelo, minutados a número 4.1 E del Arancel, y la nota marginal del artículo 65 de la Ley del Suelo, minutada al número 3.2.

La constancia registral de las obras nuevas declaradas por antigüedad lleva consigo una particular mecánica de coordinación del Registro con la legalidad urbanística a través de la notificación de tales inscripciones a la autoridad urbanística competente.

En particular, el artículo 28 de la Ley del Suelo dispone, en su apartado cuarto, letra b) «Los Registradores de la Propiedad darán cuenta al Ayuntamiento respectivo de las inscripciones realizadas en los supuestos comprendidos en los números anteriores, y harán constar en la inscripción, en la nota de despacho, y en la publicidad formal que expidan, la práctica de dicha notificación». Por su parte, el artículo 65 del mismo cuerpo legal especifica que «[...] el Registrador de la Propiedad notificará a la comunidad autónoma competente la realización de las inscripciones correspondientes, con los datos resultantes del Registro. A la comunicación, de la que se dejará constancia por nota al margen de las inscripciones correspondientes, se acompañará certificación de las operaciones realizadas y de la autorización administrativa que se incorpore o acompañe al título inscrito». Así pues, la Ley del Suelo articula la comunicación de las inscripciones de obras nuevas a través de una certifica-

ción, de cuya expedición ha de dejarse constancia por nota al margen de la pertinencia inscripción.

Por tanto, se trata de operaciones registrales de práctica legal obligatoria y que se encuentran perfectamente especificadas a través de la expedición de una certificación y la constancia de tal expedición por medio de nota marginal. En este sentido, debe recordarse la doctrina que este Centro Directivo viene manteniendo respecto de las notas marginales en las que se hace constar la falta de aportación de referencia catastral, en tanto que asientos cuya práctica es obligada. Así el artículo 589 del Reglamento Hipotecario dispone que «Los Registradores cobrarán los 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 establece que «Cuando los asientos del Registro o las certificaciones deban practicarse o expedirse de oficio, no se entenderá que dichas operaciones sean en todo caso gratuitas, a menos que por disposición legal se ordenare expresamente», lo que no es el caso del presente recurso. Al amparo de los artículos citados entiende esta Dirección General, entre otras, en Resolución de 22 de enero de 2002, que el devengo de honorarios deriva precisamente de la práctica de asientos registrales, independientemente del carácter voluntario o no.

En definitiva, tanto la comunicación de la inscripción de la obra nueva a través de certificación, como la práctica de la nota marginal son conceptos minutables. En concreto, la certificación es minutable al número 4.1 E) del arancel, dentro de la modalidad «otras certificaciones». Y, en cuanto, a la nota marginal, presenta total analogía con las notas marginales de expedición de la certificación para expedientes de expropiación forzosa, reparcelación o compensación urbanística, las de entrega de capital en los préstamos hipotecarios, y las de afectación o adscripción de bienes de las Administraciones Públicas a determinados Organismos, o las de expedición de certificaciones de cargas para procedimientos ejecutivos, contenidas en el número 3.2 del arancel, de forma que son igualmente minutables conforme a dicha norma. Postura ésta mantenida por esta Dirección General, en Resoluciones como la de 2 de agosto de 2016. Siendo, por tanto, correcta la actuación del registrador en este punto.

Tercero. Tratamiento arancelario de la constancia de las coordenadas de la parte de suelo ocupado por la edificación conforme al artículo 202 de la Ley Hipotecaria.

Para examinar el tratamiento arancelario de la inscripción de las coordenadas del suelo ocupado por la edificación conforme al artículo 202 de la Ley Hipotecaria en la redacción introducida por la Ley 13/2015, es preciso tener en cuenta la naturaleza y funciones que cumple tal constancia registral.

En materia de recurso gubernativo esta Dirección General ha considerado, en Resolución de 28 de junio de 2017, que «[...] a partir de la entrada en vigor de esta ley no es posible el acceso registral de declaración de edificaciones o

instalaciones sin que en el título correspondiente conste la delimitación geográfica de su ubicación precisa. Además, para que, una vez precisada la concreta ubicación geográfica de la porción de suelo ocupada por la edificación, el registrador pueda tener la certeza de que esa porción de suelo se encuentra íntegramente comprendida dentro de la delimitación perimetral de la finca sobre la que se pretende inscribir, es posible que necesite, cuando albergue duda fundada a este respecto, que conste inscrita, previa o simultáneamente la delimitación geográfica y lista de coordenadas de la finca en que se ubique, tal y como ya contempló este Centro Directivo en el apartado octavo de su Resolución-Circular de 3 de noviembre de 2015. Dicha delimitación y lista de coordenadas de la finca se incorporarán a los libros registrales a través de los procedimientos regulados por la misma Ley, con un relevante papel del registrador en su función calificadora [...] Más en concreto, existen importantes efectos jurídicos y económicos que justifican el elevar a requisito de inscripción de la declaración de obra nueva, la localización a través de sus coordenadas de referenciación geográfica, entre esos efectos se encuentran destacadamente la clara determinación del régimen jurídico aplicable a la concreta edificación [...] Precisamente, entre las razones por las que la nueva ley exige la georreferenciación precisa de la porción de superficie ocupada por cualquier edificación o instalación que se pretenda inscribir en el Registro de la Propiedad, se encuentran, por una parte, permitir que la calificación registral compruebe si tal edificación o instalación se encuentra plenamente incluida, sin extralimitaciones, dentro de la finca registral del declarante de tal edificación, y por otra, que se pueda calificar en qué medida tal superficie ocupada pudiera afectar o ser afectada por zonas de dominio público, o de servidumbres públicas, o cuál sea la precisa calificación y clasificación urbanística del suelo que ocupa, determinante, por ejemplo, de plazo de prescripción —o de la ausencia de tal plazo— de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística. Y permitir también que, cuando el registrador efectúe las comunicaciones legalmente procedentes a las distintas administraciones, por ejemplo, al Ayuntamiento, a la Comunidad Autónoma o al Catastro, se incluya también esa información tan relevante para todas ellas como es la concreta georreferenciación de la superficie ocupada por la edificación o instalación [...]». En resumen, la constancia de las coordenadas correspondientes a la parcela de suelo ocupada por la edificación se conceptúa como un dato descriptivo que cumple dos funciones: por un lado, verificar que la obra se ha ejecutado dentro del perímetro correspondiente a la finca y, por otro, servir como instrumento de calificación al servicio del registrador, orientado a comprobar si es posible la inscripción de la obra por transcurso del plazo de prescripción de la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística. Y, si bien no puede asimilarse el supuesto de constancia de coordenadas del suelo ocupado por la edificación a las inscripciones gráficas en sentido estricto, respecto de los efectos legitimadores del artículo 38 de la Ley Hipotecaria

referidos a la delimitación y ubicación geográfica de la finca, es indudable que constituyen un dato descriptivo o identificador de indudable relevancia.

Como tal dato descriptivo de relevancia, tiene su reflejo arancelario particular, como ya ha venido declarando este Centro Directivo respecto de las modificaciones descriptivas consistentes en el cambio de linderos o la alteración del nombre de calle o del número de policía, minutables al 2.1 del arancel sobre una base mínima, al no ser valorable por una cuantía específica. A este respecto, en Resolución de 22 de agosto de 2016 se admitió la minutación de forma separada de la referencia catastral y la modificación de la descripción de la finca consistente en el cambio de calle y número de policía.

Afirma el recurrente que al tratarse de una ampliación de obra nueva es aplicable la doctrina emanada de la resolución de 23 de mayo de 2016 y 22 de marzo de 2017 que no exige la constancia de las coordenadas de la parcela de suelo ocupada por la edificación. No obstante, tal doctrina tiene un importante matiz que el recurrente no ha tenido en cuenta, y no es otro que, efectivamente, si la ampliación de obra nueva no implica un aumento de superficie de parcela construida no es necesario hacer constar las coordenadas del suelo ocupado por la edificación, si previamente ya se habían hecho constar en la inscripción de obra nueva anterior. Sin embargo, en el presente caso, del historial registral de las fincas no resulta que en la primera inscripción de obra nueva se expresaran las coordenadas, de manera que no es de aplicación la doctrina invocada por el recurrente. A lo anterior hay que añadir que se trata de la incorporación de nuevos datos al registro, y no de la mera modificación de unos datos que ya constaban en la inscripción, queda justificado su cobro al 2.1 del arancel sobre una base mínima.

Las mismas consideraciones vistas anteriormente se pueden aplicar a la constancia de la representación gráfica de cada elemento particular de la división horizontal, tomada del libro edificio, constancia que viene prevista expresamente en el artículo 202 de la Ley Hipotecaria. En el presente caso, el registrador ha optado por reflejar tales coordenadas mediante nota al margen, minutada al número 3.1 por la base mínima, aunque de acuerdo con lo dicho anteriormente sería admisible su constancia en la propia inscripción minutada al 2.1 del arancel en los términos expuestos. No obstante, dada la prohibición de reformatio in peius no procede modificar la factura a este respecto. En consecuencia, ha de estimarse correcta la actuación del registrador en este punto.

Cuarto. Minutación de la certificación de base gráfica al 4 E).

Impugna el recurrente el cobro del concepto «Certificación de base gráfica», considerando que no era necesario que el registrador accediera a la sede electrónica de Catastro para obtener las coordenadas de la parcela de suelo ocupada por la edificación, toda vez que las mismas habían quedado incorporadas a la escritura presentada.

Deben estimarse tales alegaciones. Así, del título presentado resulta que al describir la obra nueva terminada el notario autorizante pone de manifiesto

que tales coordenadas se han obtenido mediante el acceso por parte del mismo a la sede electrónica de Catastro, y testimoniado a la escritura. Posteriormente, al tratar la ampliación de la obra nueva, declara que, habiendo quedado determinadas las coordenadas del edificio principal no es necesario expresar las de la ampliación, refiriendo la Resolución de este Centro Directivo de 23 de mayo de 2016.

Tales coordenadas constan, efectivamente, en los documentos testimoniados, en las que se expresan las coordenadas de los vértices de la parcela catastral, que coincide con la superficie de suelo ocupada por la obra, al extenderse ésta a la totalidad del suelo.

Procede, por tanto, estimar el recurso en este punto y rectificar la factura, eliminado el concepto «Certificación Base Gráfica».

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar parcialmente el recurso interpuesto por D., contra las Resoluciones de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 23 de mayo de 2016.

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 marzo de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 12 de marzo de 2019 (1.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 3 de abril de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Estepa.

HECHOS

I

Por escrito de 11 de enero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 16 de enero de 2018, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.»,

impugna la factura/borrador número 2018/A 14, girada por el Registro de la Propiedad de Estepa, por importe de 60,47 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 60,47 euros, antes de impuesto, por el concepto «Artículo 611 con reducción 5%». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 60,47 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Nicolás Antonio Fernández Fernández, Registrador de la Propiedad de Estepa, remitió el preceptivo informe de 22 de enero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 26 de enero de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 5 de febrero de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 3 de abril de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 26 de abril de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 435/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 18 de mayo de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Estepa, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recep-

ción con fecha 7 de mayo de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 18 de febrero de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 6 de marzo de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por doña

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019, 19, 27 y 28 de febrero de 2019.

Primero. – Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Artículo 611 con reducción 5 %», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.

b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.

c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 3 de abril de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 3 de abril de 2018.

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 marzo de 2019.—Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 12 de marzo de 2019 (2.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 20 de marzo de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 3, por importe de 61,28 €.

HECHOS

I

Por escrito de 18 de octubre de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 23 de octubre de 2017, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2018/A 14, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 3, por importe de 61,28 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 61,28 euros, antes de impuesto, por el concepto «Fusión por absorción». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del

Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 61,28 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Se dio traslado del recurso a D. Galo Rodríguez Tejada, Registrador de la Propiedad de Madrid núm. 3, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 30 de octubre de 2017, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

III

Por Resolución de 20 de marzo de 2018, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

IV

Contra dicha Resolución doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 26 de abril de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 436/2018-2.2.

V

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 18 de mayo de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VI

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Madrid núm. 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 9 de mayo de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

VII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 18 de febrero de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 6 de marzo de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por doña

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y

venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019, 19, 27 y 28 de febrero de 2019.

Primero. – Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado representante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión por absorción», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no

consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado representante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de representante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 20 de marzo de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 20 de marzo de 2018.

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 marzo de 2019.—Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 12 de marzo de 2019 (3.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 3 de abril de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 16

HECHOS

I

Por escrito de 8 de enero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 16 de enero de 2018, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número de entrada 2017/8250, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 16, por importe de 52,20€.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 52,20 euros, antes de impuesto, por el concepto «Fusión 611 RH». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.: y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 52,20 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir

previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Ignacio del Río García de Sola, Registrador de la Propiedad de Madrid núm. 16, remitió el preceptivo informe de 31 de enero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 15 de febrero de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 23 de febrero de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 3 de abril de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 26 de abril de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 437/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 18 de mayo de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Madrid núm. 16, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 9 de mayo de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 17 de mayo de 2018, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 25 de mayo de 2018, el registrador efectúa alegaciones.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 18 de febrero de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 6 de marzo de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por doña

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019, 19, 27 y 28 de febrero de 2019.

Primero. – Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión 611 RH», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.

b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.

c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 3 de abril de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 3 de abril de 2018.

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 marzo de 2019.—Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 12 de marzo de 2019 (4.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 20 de marzo de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de San Sebastián de los Reyes núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 8 de enero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 16 de enero de 2018, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2018/M 44, girada por el Registro de la Propiedad de San Sebastián de los Reyes núm. 2, por importe de 57,34€.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 57,34 euros, antes de impuesto, por el concepto «Transmisión previa de hipoteca». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del

Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.: y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 57,34 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Joaquín Luaces Jiménez-Alfaro, Registrador de la Propiedad de San Sebastián de los Reyes núm. 2, remitió el preceptivo informe de 26 de enero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 31 de enero de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 7 de febrero de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 20 de marzo de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 26 de abril de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 438/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 18 de mayo de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de San Sebastián de los Reyes núm. 2, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 9 de mayo de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 18 de febrero de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 6 de marzo de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por doña

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019, 19, 27 y 28 de febrero de 2019.

Primero. – Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado representante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Transmisión previa de hipoteca», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.ª).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final

de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 20 de marzo de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 20 de marzo de 2018.

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 marzo de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro

Resolución de 19 de marzo de 2019 (1.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por D. Joaquín Fernández Garro, Alcalde del Ayuntamiento de Umbrete, en nombre y representación de dicha Corporación Municipal, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 29 de mayo de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito presentado en el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1 el 19 de febrero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 5 de marzo de 2018, D. Joaquín Fernández Garro, Alcalde del Ayuntamiento de Umbrete, en nombre y representación de dicha Corporación Municipal, impugna la factura/borrador número 2018/A 176, girada por el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1, por importe de 127,79 €.

En su escrito, el recurrente manifiesta su disconformidad con la minutación efectuada por la registradora y manifiesta que la nota marginal, exigida por el artículo 28.4.c) de la Ley del Suelo, no está recogida en los apartados 2 y 3 del número 3 del Arancel de los Registradores de la Propiedad, que se refieren a las actuaciones de las Administraciones Públicas, por lo que hay que estimar que estamos ante la inscripción de la delimitación y concreción de un derecho ajustado a la ley, lo que interesa tanto a la seguridad del tráfico mercantil, como a su titular, que ha de tener disposición para asegurar con precisión su alcance, actuando de buena fe frente a posibles terceros interesados en conocer la situación urbanística del inmueble de su propiedad, como determina la norma octava del Arancel y el artículo 56.c de la Ley Hipotecaria y, como tal, ha de pagar los derechos del Registrador.

Además de por esa cuestión de fondo, ha de impugnarse porque:

a) En la minuta se han incluido dos presentaciones (1. FA presentación fax y 1 presentación) de la misma, lo que resulta improcedente dado que en el primer envío mediante fax se remitieron documentos originales con firma electrónica que pudieron haberse aceptado y ya que fueron rechazados, no puede entenderse el pago por esa primera remisión.

b) La cita legal reseñada como fundamento respecto a la nota urbanística es incorrecta, el artículo 24.4.c) de la Ley del Suelo no corresponde a la actuación que nos ocupa. Se entiende que la cita correcta sería al artículo 28.4.c) de la Ley del Suelo.

c) No se explica el fundamento legal para el cobro del apartado 3.1 de la minuta identificado como «calificación urbanística».

d) No se explica en la minuta que la nota simple se refiere en su apartado 4.1. F.

e) No se ha aplicado el porcentaje de deducción previsto para las Administraciones Públicas en el citado Arancel de los Registradores de la Propiedad.

f) Aún no se ha enviado al Registro de la Propiedad el certificado de que el acto resolutorio del caso presente ha puesto fin a la vía administrativa, como determina el artículo 2 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

II

Doña María Raquel Laguillo Menéndez-Tolosa, Registradora de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1, remitió el preceptivo informe de 1 de marzo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 5 de marzo de 2018.

En dicho informe expone que el artículo 28 apartado 4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana establece expresamente que se haga constar en el Registro de la Propiedad, por nota al margen de la obra nueva «la concreta situación urbanística de la

misma, con la delimitación de su contenido e indicación expresa de las limitaciones que imponga el propietario».

Por exigencia de dicha norma, se ha practicado la referida nota marginal, considerándola como una nota marginal de modificación jurídica y, por consiguiente, ha sido minutada conforme al número 3.1 del Arancel de los Registradores de la Propiedad, haciéndose constar que la obra nueva antes declarada tiene un especial régimen jurídico acreditado por certificación municipal. Efectivamente, de la nota marginal resulta que debe considerarse a la edificación como en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, y en cuanto a las limitaciones que impone al propietario, se aplica el artículo 64 de la normativa vigente municipal.

El hecho de que no esté expresamente recogida en el Arancel no excluye su aplicación, por la sencilla razón de que el Arancel de los Registradores fue aprobado con anterioridad a la norma que impone la constancia de la nota marginal (art. 28.4 del Texto refundido de la Ley del Suelo 7/2015), criterio que ha sido aplicado en otros supuestos por la propia Dirección General de los Registros y del Notariado en materia de honorarios.

En cuanto a la alegación de que los honorarios corresponden al titular y no al Ayuntamiento, señala la registradora que dicha nota marginal devenga honorarios registrales a cargo de dicha Corporación municipal conforma a las siguientes disposiciones legales:

– De la presentación del título inscribible (documento notarial, judicial o administrativo): arts. 416.2 y 418 del Reglamento Hipotecario y artículos 249 y 6.d) de la Ley Hipotecaria.

– En cuanto a la persona obligada al pago de los honorarios registrales, la Dirección General de los Registros y del Notariado en doctrina reiterada en materia de honorarios ha declarado que los derechos de los registradores serán también exigibles a la persona que haya presentado el título. El Registro de la Propiedad no es gratuito, salvo norma expresa en contrario (art. 589 del Reglamento Hipotecario).

En el caso planteado no existe ninguna disposición legal en contrario que exima del pago de los honorarios registrales al Ayuntamiento. A la vista de la normativa expuesta y de la interpretación que realiza la Dirección General de los Registros y del Notariado, queda plenamente justificada la exigencia de pago de los honorarios registrales en los supuestos a que se refiere el artículo citado, en este caso, el Ayuntamiento de Umbrete como presentante de la certificación municipal.

En cuanto a las restantes cuestiones:

a) Presentación por fax y otras presentaciones.

La certificación municipal fue presentada por fax bajo el asiento 1561 del Libro Diario 144, asiento que fue cancelado por caducidad por falta de presentación dentro de plazo del título que motivó dicho asiento. Posteriormente fue presentado bajo el asiento 159 del Diario 245. Dicho título fue objeto de dos calificaciones negativas: la número 280/2017 de fecha 24 de agosto de 2017 y la número 280 bis de fecha 7 de diciembre de 2017, no habiéndose subsanado los defectos advertidos y presentada nuevamente bajo el asiento 1396 del Diario 245. Se observan, por tanto, una presentación por fax y dos presentaciones presenciales, que son reflejadas adecuadamente en la minuta impugnada. En este sentido, Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 21 de febrero o 28 de mayo de 2003 y 26 de febrero de 2016.

b) La cita legal como fundamento de la nota urbanística es incorrecta, no se trata del artículo 24.4.c) sino del artículo 28.4.c). Indica la registradora que como ha quedado expuesto, se trata de dar cumplimiento al artículo 28.4.c) Real decreto Legislativo 7/2015 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana. Se

trata de un error en la base de datos que ya está corregido y que no influye de forma material en la cuantificación de los honorarios registrales.

c) No se explica el fundamento legal para el cobro del apartado 3.1 «calificación urbanística».

No es la minuta recurrida dónde deben explicarse los fundamentos legales para el cobro de la «nota de calificación urbanística». No obstante, y en defensa de su minutación, hay que decir que de los asientos registrales resulta que en la nota de determinación urbanística del artículo 28.4 de la Ley del Suelo aprobada por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, extendida al margen de la inscripción 3.ª de la finca registral 2.581 de Umbrete, según se acredita con certificación municipal, se hace constar que dicha finca «se encuentra clasificada como SUELO URBANIZABLE ORDENADO –SECTOR SRT-11– ...se encuentra cualificado con uso global residencial y tipología edificatoria RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA». Esta nota de calificación encuentra su apoyo legal en las siguientes normas: artículo 9 de la Ley Hipotecaria (según redacción dada por la Ley 13/2015, de 24 de junio); artículo 425 del Reglamento Hipotecario; artículo 4.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana.; artículo 81.2 del Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.

A modo de conclusión afirma que, habiéndose presentado por el Ayuntamiento de Umbrete una certificación municipal que acredita la clasificación y calificación urbanística de la finca, sin que conste expresamente la exclusión registral de ningún acto y conforme a lo dispuesto en el artículo 425 del Reglamento Hipotecario y a la doctrina reiterada de la Dirección General de los Registros y del Notariado interpretando el principio de rogación, previa calificación, han sido practicados todos los asientos que en su virtud puedan practicarse, incluida la nota marginal de calificación urbanística. Por imperativo del actual artículo 9. A) párrafo segundo de la Ley Hipotecaria, habiéndose minutado conforme a los artículos 589 y 591 del Reglamento Hipotecario y el Arancel de los Registradores.

d) No se explica en la minuta a qué nota simple se refiere en su apartado 4.1. F.

El artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria señala que si el estado registral de titularidad o cargas fuere discordante con el reflejado en el título, librará nota simple informativa. Ha sido practicada una nota marginal de concreción de delimitación urbanística de la obra nueva y de la calificación del suelo produciéndose, por tanto, una modificación jurídica de la situación registral. Simultáneamente a la inscripción/nota marginal, se ha expedido nota simple informativa. En este sentido, Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de 13 de febrero de 2018.

e) No se aplica el porcentaje de deducción previsto para Administraciones Públicas.

Según el número 2.3 del anexo I del Real Decreto 1427/1989, sólo existe bonificación en un 50% en los derechos resultantes de la aplicación del número 2, sin que en los demás apartados y números del Arancel se incluya ningún otro tipo de beneficio arancelario en favor de las Administraciones Públicas. Además debe tenerse en cuenta que, como reiteradamente ha sido mantenido por la Jurisprudencia del Tribunal Supremo y por la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en materia arancelaria las exenciones, reducciones o bonificaciones, por su carácter de excepción sólo deben admitirse cuando se encuentren clara y expresamente consignadas en las respectivas disposiciones, sin que pueda en ningún caso interpretarse y aplicarse de manera extensiva, deductiva ni analógicamente, sino que han de serlo en sentido absolutamente riguroso y restrictivo.

f) Aún no se ha enviado al registro de la propiedad el certificado de que el acto resolutorio ha puesto fin a la vía administrativa.

La registradora manifiesta que este motivo de impugnación no incide directamente en el devengo de los honorarios registrales correspondientes, aunque queda totalmente desvirtuado por la propia certificación municipal expedida por el Secretario General del Ayuntamiento de Umbrete, de fecha 8 de noviembre de 2017.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 8 de marzo de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

A estos efectos, el recurrente remite su escrito de alegaciones con entrada en el Colegio de Registradores el 28 de marzo de 2018. En dichas alegaciones manifiesta que estima improcedente la apertura del presente expediente porque el Ayuntamiento no ha formulado ningún recurso ante el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1 contra liquidación de honorarios alguna.

Manifiesta el recurrente que el 29 de enero de 2018 se recibió en la dirección de correo electrónico de la Delegación de Urbanismo del Ayuntamiento de Umbrete un borrador de minuta identificado como 2018/A 176 con fecha de 18 de enero de 2018, remitido por el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1.

Al citado correo electrónico le dio respuesta el secretario del Ayuntamiento de Umbrete mediante este mismo medio el día 19 de febrero de 2018, enviando un borrador de documento de impugnación de la citada minuta, y como tal borrador, sin firmar por el Alcalde que es quién legítimamente representa a la Corporación, como establece el artículo 21.1.b) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local. A través de este correo de respuesta se pretendía abrir un diálogo entre el personal técnico del Ayuntamiento y del Registro de la Propiedad núm. 1 de Sanlúcar la Mayor para aclarar tanto a quién correspondía el pago de la minuta, aportada en fase de borrador, como alguno de sus conceptos. No era la presentación de una impugnación formal. Por consiguiente, está claro que el Ayuntamiento de Umbrete no ha impugnado ninguna minuta, dado que de la que nos ocupa sólo ha llegado a emitirse un borrador y respecto al mismo se ha presentado otro borrador de posible documento de impugnación.

Habida cuenta de que el Ayuntamiento de Umbrete no ha presentado de manera formal la impugnación prevista por la norma general sexta del Real Decreto 1427/198, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad al no haberse emitido una minuta definitiva, el Ayuntamiento de Umbrete entiendo la intervención del Colegio de Registradores como la de un mediador, previa a cualquier instancia administrativa o judicial formal, y sólo si así lo acepta esa entidad ha de entender a lo que seguidamente se expone en el sentido de que sea estimado como una petición de dictamen sobre la discrepancia existente entre el borrador de impugnación remitido en su día por el Secretario del Ayuntamiento y el informe de fecha 1 de marzo de 2018 de la Registradora de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1.

En primer lugar, hay que señalar que existe un error en el punto primero del citado informe de la registradora, dado que el 5 de enero de 2018 no se envió ninguna certificación municipal a esa entidad. La certificación que cita, de fecha 20 de julio de 2017, se había remitido por correo certificado con oficio de remisión sellado en Correos el 10 de agosto de 2017 y se había enviado previamente mediante fax el 21 de julio de 2017, pero en el Regis-

tro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1 no consideraron válido un certificado con firma electrónica exactamente igual de auténtico y de original que el que obligaron a presentar por correo certificado. De esa exigencia de doble presentación de un mismo documento original, dado que tenía firma electrónica, se derivan dos conceptos de pago en el borrador de la minuta que nos ocupa, y eso no es aceptable para el Ayuntamiento de Umbrete.

En el informe de la registradora se confunden certificados con meras certificaciones. Aun no se ha enviado al Registro de la Propiedad el certificado de que el acto resolutorio ha puesto fin a la vía administrativa como determina el artículo 2 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, dado que los documentos con fechas de 8 de noviembre y 15 de diciembre de 2017 son meras notificaciones, concretamente una de ellas dirigida a la persona interesada en el procedimiento en el que se le indican los recursos.

Habida cuenta de que la certificación original que se envió dos veces por exigencia del registro tuvo dos calificaciones negativas de este por detectar errores efectivamente cometidos en su tramitación, fue preciso resolverlos corrigiendo el procedimiento y la falta que contenía la Resolución de la Alcaldía.

La Resolución de la Alcaldía que corrigió los defectos mencionados es la número 914/2017, de 18 de diciembre de 2017 y de ella no se ha mandado la oportuna certificación al Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1 para su inscripción, dado que no fue posible notificarla a la interesada y ha requerido publicación en el «BOE».

Por tanto el instrumento legalmente inscribible no consta aún en el Registro de Sanlúcar la Mayor núm. 1, y en el oficio que se le remitió sellado en correos el día 3 de enero de 2018, con firma electrónica de 15 de diciembre de 2017, se le decía a la registradora que se le remitiría la oportuna certificación cuando el acto administrativo fuese firme. Por tanto el borrador de minuta corresponde a la inscripción de un documento improcedente.

No se discute la legitimidad de los derechos arancelarios de los registradores de la propiedad. Lo que se mantiene es que la nota marginal minutada, no está recogida en Arancel de los Registradores de la Propiedad, que se refieren a las actuaciones de las Administraciones Públicas, y dado que el artículo 14, de la Ley General Tributaria establece expresamente la prohibición de la analogía, no procede determinar que sea esta Administración Municipal la que haya de pagar la minutación de referencia y resulta contrario a derecho, en virtud del citado artículo 14, mantener que procede esa aplicación analógica porque el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, sea anterior al Real Decreto Legislativo 712015, de 30 de octubre que aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

Por lo demás, abandona como motivos de impugnación la emisión de la nota simple informativa y la inaplicación de la reducción del 50 por ciento establecida en favor de las Administraciones Públicas.

IV

Por Resolución de 29 de mayo de 2018, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto. La Resolución fue notificada al recurrente y registradora con fechas 8 y 12 de junio de 2018, respectivamente, según consta en los acuses de recibo incorporados al expediente.

V

Contra dicha Resolución D. Joaquín Fernández Garro, Alcalde del Ayuntamiento de Umbrete, en nombre y representación de dicha Corporación Municipal, interpuso recurso de apelación de fecha 21 de junio de 2018 que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 22 de junio de 2018.

En dicho recurso reitera las alegaciones hechas en el escrito de recurso inicial en cuanto a que no se ha presentado impugnación alguna, por falta de firma del representante de la Corporación, que la factura impugnada no es tal, sino un simple borrador que adolece de defectos formales y que, en consecuencia, no puede ser impugnado. Reitera, igualmente sus alegaciones en cuanto a la improcedencia de la minutación de la nota marginal por la que se hace constar la calificación urbanística de la finca, al no ser una operación expresamente recogida en el Arancel, así como la improcedencia de considerar al Ayuntamiento como sujeto obligado al pago de la minuta.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 12 de julio de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 12 de julio de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que 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; artículo 589 del Reglamento Hipotecario; artículos 28 y 65 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana; el artículo 9 de la Ley Hipotecaria; 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; la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado; disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo; 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; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de julio de 1992, 23 de junio de 1993, 21 de febrero de 2003, 28 de mayo de 2003, 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 29 de diciembre de 2011, 30 de junio de 2016 y 25 de abril de 2018, entre otras.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar ciertos aspectos arancelarios de la nota marginal por la que se hace constar la calificación urbanística de una finca, en virtud de resolución administrativa emitida por el Ayuntamiento, en particular, si es concepto minutable y de serlo bajo qué apartado del arancel y quién es el sujeto obligado al pago del arancel en este caso. Asimismo, debe examinarse si ha sido correcta la actuación de la registradora en la minutación de una presentación de documento por fax.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Cuestiones preliminares, interposición del recurso inicial ante el Colegio de Registradores.

El primer punto en que incide el recurso de apelación consiste en que no ha habido verdadera impugnación de la minuta, por dos razones. En primer lugar, porque el considerado como escrito de recurso inicial no es tal, según el recurrente, sino una comunicación para iniciar un diálogo entre el Registro y el Ayuntamiento, dado que falta la firma del representante de la corporación municipal, esto es, el alcalde. En segundo lugar, porque la minuta recibida no es tal, sino un simple borrador que no puede ser impugnado por carecer de los requisitos de forma exigibles.

Respecto de la primera de las objeciones, aunque la postura del recurrente no carezca de fundamento jurídico en atención a la normativa reguladora de las Entidades Locales, particularmente en cuanto a la atribución de la representación de las mismas, admitir dicha postura implicaría que la posible reclamación del Ayuntamiento contra esta factura se vería frustrada en lo sucesivo. Esto es así, en la medida en que el llamado borrador de factura cumple, como se verá a continuación, con los requisitos formales que este Centro Directivo viene exigiendo para que las mismas puedan ser objeto de recurso. Es decir, siendo válida en el presente caso la factura o borrador emitido a efectos de recurso de honorarios, han transcurrido ya los plazos que la regla sexta del

anexo II del Arancel establece para plantear la reclamación ante el Colegio de Registradores.

En cuanto a la aptitud de los borradores para ser impugnados, esta Dirección General ha declarado que los borradores, en la medida en que cumplan los requisitos formales que se establecen en la regla quinta del Arancel, son recurribles, y su notificación válida a efectos de iniciar el cómputo del plazo de quince días para recurrir. En este sentido se pronuncia, entre otras, la Resolución de este Centro Directivo de 25 de abril de 2018. El borrador impugnado contiene la identificación del Registro y del Registrador, fecha y número de la minuta o borrador, el interesado, expresa separadamente y con toda claridad, cada uno de los conceptos por los que se hayan devengado derechos arancelarios, con expresión del número del arancel aplicado, base aplicada, honorarios que comporta tal concepto y total de honorarios; así como la forma en que se han obtenido los valores para la aplicación del arancel, los suplidos, si los hubiere, finalmente contiene la firma del registrador, recurso que contra la minuta cabe y plazo para su impugnación. Así pues, dado que el borrador que se notificó cumple los requisitos formales que establecen la regla quinta del Arancel, la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo y la Resolución Circular de 14 de junio de 1998 sobre obligaciones formales y de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores, el mismo debe considerarse válido a efectos de este expediente.

Por todo lo anterior y, visto que el Colegio de Registradores ha apreciado la validez formal del escrito de impugnación inicial, aun tácitamente, procede entrar en el fondo del asunto.

Tercero. Presentación por fax.

Considera el recurrente que se ha minutado de forma improcedente dos asientos de presentación, el causado al haber recibido la certificación por fax, y el causado con la aportación de la certificación en formato papel, remitida por correo.

A este respecto debe señalarse que, de entre todos los medios de presentación de documentos que ofrece nuestro sistema registral –presentación física en la oficina, telemática, correo ordinario o presentación por fax–, el medio escogido en el presente expediente por parte del Ayuntamiento ha sido el del telefax regulado en el artículo 248 de la Ley Hipotecaria y 418.4 del Reglamento Hipotecario. Pues bien, tanto uno como otro precepto establecen la necesidad de consolidación en el plazo de diez días hábiles del asiento provisional practicado en el libro Diario mediante presentación del título original o su copia autorizada, sin que pueda valorarse aquí, por lo reducido del objeto de este recurso, si esta consolidación imprescindible debe ser realizada por el propio Registrador de oficio mediante la comprobación telemática del CSV del documento, de acuerdo con el deber general de colaboración con las Administraciones Públicas.

En este sentido esta Dirección General ha examinado el tratamiento arancelario de los documentos que se presentan por fax, concluyendo en las Resoluciones de 21 de febrero de 2003 o 28 de mayo de 2003, que «La minutación de la presentación por fax de los títulos en el Registro da lugar al cobro de: – 6,01 euros por la presentación de la comunicación – 6,01 euros por la presentación de la copia autorizada, ya sea por nuevo asiento de presentación en caso de caducidad o bien por la extensión de la nota marginal de consolidación del asiento, y a ello se unen los gastos que genere la confirmación de la recepción y la comunicación del Registrador de practicar el asiento, debidamente justificados».

En este caso se han practicado y procede practicar efectivamente dos asientos de presentación, el causado por la recepción de la resolución municipal por fax y el causado por la aportación de la misma en soporte papel o, en su caso, por la comprobación del registrador. Uno de ellos se ha minutado por 6,010121 euros y el otro por 9,015165 euros. Con respecto a este último concepto, se han incluido tres euros en concepto de gastos de recepción, tal y como admite esta Dirección General, si bien no se han desglosado tales gastos como concepto independiente, de manera que procede rectificar la factura en este sentido.

Cuarto. Nota de calificación urbanística, tratamiento arancelario.

Con relación a este punto considera el recurrente que la referida nota no se encuentra expresamente prevista en las normas arancelarias, y que, por esa razón, no es admisible su cobro.

Conviene analizar brevemente la normativa que disciplina dichas notas y su naturaleza jurídica.

En la mecánica de la inscripción de las obras nuevas por antigüedad, el artículo 28.4 determina que ha de darse cuenta al Ayuntamiento respectivo de las inscripciones realizadas, y hacer constar en la inscripción, en la nota de despacho, y en la publicidad formal que expidan, la práctica de dicha notificación. Asimismo, inscrita la obra nueva sin certificación expedida por el correspondiente Ayuntamiento, éste, una vez recibida la información a que se refiere la letra anterior, estará obligado a dictar la resolución necesaria para hacer constar en el registro de la propiedad, por nota al margen de la inscripción de la declaración de obra nueva, la concreta situación urbanística de la misma, con la delimitación de su contenido e indicación expresa de las limitaciones que imponga al propietario. Por tanto, se trata de un asiento que viene expresamente previsto por la legislación urbanística, cuya práctica responde además a una actuación debida del Ayuntamiento como administración a quién corresponde el ejercicio de la potestad urbanística. Igualmente, el propio artículo 9 de la Ley Hipotecaria determina que la calificación urbanística, medioambiental o administrativa correspondiente ha de expresarse en el folio real.

La Dirección General de los Registros y del Notariado ha tenido ocasión de pronunciarse sobre la naturaleza jurídica de dicha resolución y qué efectos produce su reflejo tabular. En este sentido, la Resolución de 30 de junio de 2016 exigió que para inscribir la resolución en el procedimiento para comprobar que la edificación se halla en situación de fuera de ordenación era necesaria la intervención del titular registral, entre otras razones, por la analogía que presenta esta supuesto con la toma de razón en el registro de la propiedad de condiciones de licencias o de licencias en precario regulado en los artículos 74 y 76 del Real Decreto 1093/1997, y porque la finalidad de la nota que nos ocupa no es otra que evitar generar una situación engañosa acerca de la situación urbanística de la edificación inscrita, en la cual puedan confiar terceros adquirentes que eventualmente hubieran de soportar las actuaciones materiales de restablecimiento de la legalidad.

En definitiva, la nota prevista en el artículo 28.4 de la Ley del Suelo, en cuya virtud se hace constar la resolución municipal que determina la concreta situación urbanística del inmueble tiene una eficacia delimitadora o modificadora del derecho inscrito. Concreta el contenido del derecho inscrito indicando la posible sujeción a posteriores medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística, susceptibles de afectar a la edificación inscrita.

Dispone el artículo 589 del Reglamento Hipotecario que «Los Registradores cobrarán los honorarios por los asientos que hagan en los libros, las certificaciones que expidan y las demás operaciones con sujeción estricta a su Arancel». Por todo ello, es indudable, a pesar de las alegaciones del recurrente, que la nota marginal examinada en este expediente se encuadra perfectamente en el número 3.1 del Arancel general, como nota que implica modificación de derechos inscritos. Ciertamente, no puede exigirse que las normas arancelarias hagan una enumeración exhaustiva de todas las operaciones registrales sujetas a arancel, como pretende el recurrente. Basta con que la operación practicada venga prevista por las normas aplicables y que la misma sea subsumible en los tipos generales que se establecen en las normas arancelarias.

Respecto a la cuantía que debe constituir la base aplicada, la Dirección General de los Registros y del Notariado en las Resoluciones de 28 de julio de 1992 o 23 de junio de 1993 señala, interpretando la norma primera del anexo II del Arancel, que el párrafo primero de dicha norma, cuando habla del valor de la finca, refiere dicho valor no a los bienes objeto de los hechos, actos o negocios jurídicos, sino a estos mismos hechos, actos o negocios, lo que obliga a concluir que el valor del bien debe entenderse siempre en conexión con el concreto acto, hecho o negocio documentado. Aplicando la anterior doctrina al supuesto objeto de recurso, debe confirmarse que, al no tratarse de una operación de cuantía específica, el criterio arancelario más lógico y razonable, es entender que los honorarios registrales por la operación inscrita, deben ser los correspondientes a la base mínima, esto es, 12,02 euros.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por D. Joaquín Fernández Garro, Alcalde del Ayuntamiento de Umbrete, en nombre y representación de dicha Corporación Municipal contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 29 de mayo de 2018.

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 marzo de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 19 de marzo de 2019 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña María Raquel Laguillo Menéndez-Tolosa, Registradora de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 29 de mayo de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito presentado en el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1 el 19 de febrero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 5 de marzo de 2018, D. Joaquín Fernández Garro, Alcalde del Ayuntamiento de Umbrete, en nombre y representación de dicha Corporación Municipal, impugna la factura/borrador número 2018/A 176, girada por el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1, por importe de 127,79€.

En su escrito, el recurrente manifiesta su disconformidad con la minutación efectuada por la registradora y manifiesta que la nota marginal, exigida por el artículo 28.4.c) de la Ley del Suelo, no está recogida en los apartados 2 y 3 del número 3 del Arancel de los Registradores de la Propiedad, que se refieren a las actuaciones de las Administraciones Públicas, por lo que hay que estimar que estamos ante la inscripción de la delimitación y concreción de un derecho ajustado a la ley, lo que interesa tanto a la seguridad del tráfico mercantil, como a su titular, que ha de tener disposición para asegurar con precisión su alcance, actuando de buena fe frente a posibles terceros interesados en conocer la situación urbanística del inmueble de su propiedad, como determina la norma octava del Arancel y el artículo 56.c de la Ley Hipotecaria y, como tal, ha de pagar los derechos del Registrador.

Además de por esa cuestión de fondo, ha de impugnarse porque:

- a) En la minuta se han incluido dos presentaciones (1. FA presentación fax y 1 presentación) de la misma, lo que resulta improcedente dado que en el primer envío mediante fax se remitieron documentos originales con firma electrónica que pudieron haberse aceptado y ya que fueron rechazados, no puede entenderse el pago por esa primera remisión.
- b) La cita legal reseñada como fundamento respecto a la nota urbanística es incorrecta, el artículo 24.4.c) de la Ley del Suelo no corresponde a la actuación que nos ocupa. Se entiende que la cita correcta sería al artículo 28.4.c) de la Ley del Suelo.
- c) No se explica el fundamento legal para el cobro del apartado 3.1 de la minuta identificado como «calificación urbanística».
- d) No se explica en la minuta que la nota simple se refiere en su apartado 4.1. F.
- e) No se ha aplicado el porcentaje de deducción previsto para las Administraciones Públicas en el citado Arancel de los Registradores de la Propiedad.
- f) Aún no se ha enviado al Registro de la Propiedad el certificado de que el acto resolutorio del caso presente ha puesto fin a la vía administrativa, como determina el artículo 2 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

II

Doña María Raquel Laguillo Menéndez-Tolosa, Registradora de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1, remitió el preceptivo informe de 1 de marzo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 5 de marzo de 2018.

En dicho informe expone que el artículo 28 apartado 4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana establece expresamente que se haga constar en el Registro de la Propiedad, por nota al margen de la obra nueva «la concreta situación urbanística de la misma, con la delimitación de su contenido e indicación expresa de las limitaciones que imponga el propietario».

Por exigencia de dicha norma, se ha practicado la referida nota marginal, considerándola como una nota marginal de modificación jurídica y, por consiguiente, ha sido minutada conforme al número 3.1 del Arancel de los Registradores de la Propiedad, haciéndose constar que la obra nueva antes declarada tiene un especial régimen jurídico acreditado por certificación municipal. Efectivamente, de la nota marginal resulta que debe considerarse a la edificación como en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, y en cuanto a las limitaciones que impone al propietario, se aplica el artículo 64 de la normativa vigente municipal.

El hecho de que no esté expresamente recogida en el Arancel no excluye su aplicación, por la sencilla razón de que el Arancel de los Registradores fue aprobado con anterioridad a la norma que impone la constancia de la nota marginal (art. 28.4 del Texto refundido de la Ley del Suelo 7/2015), criterio que ha sido aplicado en otros supuestos por la propia Dirección General de los Registros y del Notariado en materia de honorarios.

En cuanto a la alegación de que los honorarios corresponden al titular y no al Ayuntamiento, señala la registradora que dicha nota marginal devenga honorarios registrales a cargo de dicha Corporación municipal conforma a las siguientes disposiciones legales:

– De la presentación del título inscribible (documento notarial, judicial o administrativo): arts. 416.2 y 418 del Reglamento Hipotecario y artículos 249 y 6.d) de la Ley Hipotecaria.

– En cuanto a la persona obligada al pago de los honorarios registrales, la Dirección General de los Registros y del Notariado en doctrina reiterada en materia de honorarios ha declarado que los derechos de los registradores serán también exigibles a la persona que haya presentado el título. El Registro de la Propiedad no es gratuito, salvo norma expresa en contrario (art. 589 del Reglamento Hipotecario).

En el caso planteado no existe ninguna disposición legal en contrario que exima del pago de los honorarios registrales al Ayuntamiento. A la vista de la normativa expuesta y de la interpretación que realiza la Dirección General de los Registros y del Notariado, queda plenamente justificada la exigencia de pago de los honorarios registrales en los supuestos a que se refiere el artículo citado, en este caso, el Ayuntamiento de Umbrete como presentante de la certificación municipal.

En cuanto a las restantes cuestiones:

a) Presentación por fax y otras presentaciones.

La certificación municipal fue presentada por fax bajo el asiento 1561 del Libro Diario 144, asiento que fue cancelado por caducidad por falta de presentación dentro de plazo del título que motivó dicho asiento. Posteriormente fue presentado bajo el asiento 159 del Diario 245. Dicho título fue objeto de dos calificaciones negativas: la número 280/2017 de fecha 24 de agosto de 2017 y la número 280 bis de fecha 7 de diciembre de 2017, no habiéndose subsanado los defectos advertidos y presentada nuevamente bajo el asiento 1396 del Diario 245. Se observan, por tanto, una presentación por fax y dos presentaciones presenciales, que son reflejadas adecuadamente en la minuta impugnada. En este sentido, Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 21 de febrero o 28 de mayo de 2003 y 26 de febrero de 2016.

b) La cita legal como fundamento de la nota urbanística es incorrecta, no se trata del artículo 24.4.c) sino del artículo 28.4.c). Indica la registradora que como ha quedado expuesto, se trata de dar cumplimiento al artículo 28.4.c) Real decreto Legislativo 7/2015 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana. Se trata de un error en la base de datos que ya está corregido y que no influye de forma material en la cuantificación de los honorarios registrales.

c) No se explica el fundamento legal para el cobro del apartado 3.1 «calificación urbanística».

No es la minuta recurrida dónde deben explicarse los fundamentos legales para el cobro de la «nota de calificación urbanística». No obstante, y en defensa de su minutación, hay que decir que de los asientos registrales resulta que en la nota de determinación urbanística del artículo 28.4 de la Ley del Suelo aprobada por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, extendida al margen de la inscripción 3.^a de la finca registral 2.581 de Umbrete, según se acredita con certificación municipal, se hace constar que dicha finca «se encuentra clasificada como SUELO URBANIZABLE ORDENADO –SECTOR SRT-11– ...se encuentra cualificado con uso global residencial y tipología edificatoria RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA». Esta nota de calificación encuentra su apoyo legal en las siguientes normas: artículo 9 de la Ley Hipotecaria (según redacción dada por la Ley 13/2015, de 24 de junio); artículo 425 del Reglamento Hipotecario; artículo. 4.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación urbana.; artículo 81.2 del Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.

A modo de conclusión afirma que, habiéndose presentado por el Ayuntamiento de Umbrete una certificación municipal que acredita la clasificación y calificación urbanística de la finca, sin que conste expresamente la exclusión registral de ningún acto y conforme a lo dispuesto en el artículo 425 del Reglamento Hipotecario y a la doctrina reiterada de la Dirección General de los Registros y del Notariado interpretando el principio de rogación, previa calificación, han sido practicados todos los asientos que en su virtud puedan practicarse, incluida la nota marginal de calificación urbanística. Por imperativo del actual artículo 9. A) párrafo segundo de la Ley Hipotecaria, habiéndose minutado conforme a los artículos 589 y 591 del Reglamento Hipotecario y el Arancel de los Registradores.

d) No se explica en la minuta a qué nota simple se refiere en su apartado 4.1. F.

El artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria señala que si el estado registral de titularidad o cargas fuere discordante con el reflejado en el título, librará nota simple informativa. Ha sido practicada una nota marginal de concreción de delimitación urbanística de la obra nueva y de la calificación del suelo produciéndose, por tanto, una modificación jurídica de la situación registral. Simultáneamente a la inscripción/nota marginal, se ha expedido nota simple informativa. En este sentido, Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de 13 de febrero de 2018.

e) No se aplica el porcentaje de deducción previsto para Administraciones Públicas.

Según el número 2.3 del anexo I del Real Decreto 1427/1989, sólo existe bonificación en un 50% en los derechos resultantes de la aplicación del número 2, sin que en los demás apartados y números del Arancel se incluya ningún otro tipo de beneficio arancelario en favor de las Administraciones Públicas. Además debe tenerse en cuenta que, como reiteradamente ha sido mantenido por la Jurisprudencia del Tribunal Supremo y por la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en materia arancelaria las exenciones, reducciones o bonificaciones, por su carácter de excepción sólo deben admitirse cuando se encuentren clara y expresamente consignadas en las respectivas disposiciones, sin que pueda en ningún caso interpretarse y aplicarse de manera extensiva, deductiva ni analógicamente, sino que han de serlo en sentido absolutamente riguroso y restrictivo.

f) Aún no se ha enviado al registro de la propiedad el certificado de que el acto resolutorio ha puesto fin a la vía administrativa.

La registradora manifiesta que este motivo de impugnación no incide directamente en el devengo de los honorarios registrales correspondientes, aunque queda totalmente desvirtuado por la propia certificación municipal expedida por el Secretario General del Ayuntamiento de Umbrete, de fecha 8 de noviembre de 2017.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 8 de marzo de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

A estos efectos, el recurrente remite su escrito de alegaciones con entrada en el Colegio de Registradores el 28 de marzo de 2018. En dichas alegaciones manifiesta que estima improcedente la apertura del presente expediente porque el Ayuntamiento no ha formulado ningún recurso ante el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1 contra liquidación de honorarios alguna.

Manifiesta el recurrente que el 29 de enero de 2018 se recibió en la dirección de correo electrónico de la Delegación de Urbanismo del Ayuntamiento de Umbrete un borrador de minuta identificado como 2018/A 176 con fecha de 18 de enero de 2018, remitido por el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1.

Al citado correo electrónico le dio respuesta el secretario del Ayuntamiento de Umbrete mediante este mismo medio el día 19 de febrero de 2018, enviando un borrador de documento de impugnación de la citada minuta, y como tal borrador, sin firmar por el Alcalde que es quién legítimamente representa a la Corporación, como establece el artículo 21.1.b) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local. A través de este correo de respuesta se pretendía abrir un diálogo entre el personal técnico del Ayuntamiento y del Registro de la Propiedad núm. 1 de Sanlúcar la Mayor para aclarar tanto a quién correspondía el pago de la minuta, aportada en fase de borrador, como alguno de sus conceptos. No era la presentación de una impugnación formal. Por consiguiente, está claro que el Ayuntamiento de Umbrete no ha impugnado ninguna minuta, dado que de la que nos ocupa sólo ha llegado a emitirse un borrador y respecto al mismo se ha presentado otro borrador de posible documento de impugnación.

Habida cuenta de que el Ayuntamiento de Umbrete no ha presentado de manera formal la impugnación prevista por la norma general sexta del Real Decreto 1427/198, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad al no haberse emitido una minuta definitiva, el Ayuntamiento de Umbrete entiende la intervención del Colegio de Registradores como la de un mediador, previa a cualquier instancia administrativa o judicial formal, y sólo si así lo acepta esa entidad ha de entender a lo que seguidamente se expone en el sentido de que sea estimado como una petición de dictamen sobre la discrepancia existente entre el borrador de impugnación remitido en su día por el Secretario del Ayuntamiento y el informe de fecha 1 de marzo de 2018 de la Registradora de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1.

En primer lugar, hay que señalar que existe un error en el punto primero del citado informe de la registradora, dado que el 5 de enero de 2018 no se envió ninguna certificación municipal a esa entidad. La certificación que cita, de fecha 20 de julio de 2017, se había remitido por correo certificado con oficio de remisión sellado en Correos el 10 de agosto de 2017 y se había enviado previamente mediante fax el 21 de julio de 2017, pero en el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1 no consideraron válido un certificado con firma electrónica exactamente igual de auténtico y de original que el que obligaron a presentar por correo certificado. De esa exigencia de doble presentación de un mismo documento original, dado que tenía firma electrónica, se derivan dos conceptos de pago en el borrador de la minuta que nos ocupa, y eso no es aceptable para el Ayuntamiento de Umbrete.

En el informe de la registradora se confunden certificados con meras certificaciones. Aun no se ha enviado al Registro de la Propiedad el certificado de que el acto resolutorio ha puesto fin a la vía administrativa como determina el artículo 2 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, dado que los documentos con fechas de 8 de noviembre y 15 de diciembre de 2017 son meras notificaciones, concretamente una de ellas dirigida a la persona interesada en el procedimiento en el que se le indican los recursos.

Habida cuenta de que la certificación original que se envió dos veces por exigencia del registro tuvo dos calificaciones negativas de este por detectar errores efectivamente cometidos en su tramitación, fue preciso resolverlos corrigiendo el procedimiento y la falta que contenía la Resolución de la Alcaldía.

La Resolución de la Alcaldía que corrigió los defectos mencionados es la número 914/2017, de 18 de diciembre de 2017 y de ella no se ha mandado la oportuna certificación al Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1 para su inscripción, dado que no fue posible notificarla a la interesada y ha requerido publicación en el «BOE».

Por tanto el instrumento legalmente inscribible no consta aún en el Registro de Sanlúcar la Mayor núm. 1, y en el oficio que se le remitió sellado en correos el día 3 de enero de 2018, con firma electrónica de 15 de diciembre de 2017, se le decía a la registradora que se le remitiría la oportuna certificación cuando el acto administrativo fuese firme. Por tanto el borrador de minuta corresponde a la inscripción de un documento improcedente.

No se discute la legitimidad de los derechos arancelarios de los registradores de la propiedad. Lo que se mantiene es que la nota marginal minutada, no está recogida en Arancel de los Registradores de la Propiedad, que se refieren a las actuaciones de las Administraciones Públicas, y dado que el artículo 14, de la Ley General Tributaria establece expresamente la prohibición de la analogía, no procede determinar que sea esta Administración Municipal la que haya de pagar la minutación de referencia y resulta contrario a derecho, en virtud del citado artículo 14, mantener que procede esa aplicación analógica porque el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, sea anterior al Real Decreto Legislativo 712015, de 30 de octubre que aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

Por lo demás, abandona como motivos de impugnación la emisión de la nota simple informativa y la inaplicación de la reducción del 50 por ciento establecida en favor de las Administraciones Públicas.

IV

Por Resolución de 29 de mayo de 2018, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto. La Resolución fue notificada al recurrente y registradora con fechas 8 y 12 de junio de 2018, respectivamente, según consta en los acuses de recibo incorporados al expediente.

V

Contra dicha Resolución doña María Raquel Laguillo Menéndez-Tolosa, Registradora de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1 interpuso recurso de apelación de fecha 21 de junio de 2018 que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 25 de junio de 2018.

En dicho recurso expone los siguientes argumentos:

No ha de considerarse, como hace la resolución colegial que el interesado en la operación practicada sea el titular de la finca, sino el Ayuntamiento, dado que tiene atribuida legalmente la competencia en materia de disciplina urbanística y debe garantizar su cumplimiento. Así resulta de las disposiciones legales que la recurrente cita y se dan por reproducidas, así como de la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, fundamentalmente, la Resolución de 30 de junio de 2016.

De otra parte, sostiene que mediante el principio de rogación el registrador sólo puede extender asientos en los libros cuando así se le solicite, a instancia de parte interesada o en virtud de mandamiento judicial o administrativo. Este principio determina que la inscripción o asiento deba practicarse en la forma solicitada. Así resulta de los artículos 6 de la Ley Hipotecaria y 39 del Reglamento Hipotecario.

En este caso concreto debe considerarse como interesado en asegurar el derecho que se pretende registrar al propio Ayuntamiento, que es quién, además, presenta el título adecuado para su constatación registral, sin que pueda mantenerse que el Ayuntamiento actúa en representación del interesado, sin haber recibido mandato o incluso existir oposición a la

constatación registral. En el mismo sentido cabe señalar que, por ejemplo, el notario, por el solo hecho de remitir telemáticamente copia de la escritura, no puede ser considerado como presentante a los efectos del artículo 6 de la Ley Hipotecaria; pues está actuando en cumplimiento de una obligación legal, no por mandato recibido del interesado.

El carácter rogado del procedimiento no quiere decir que siempre sea voluntario para los interesados, pues hay unos asientos de solicitud obligatoria, o personas obligadas a promover la inscripción y hay otros practicables.

Y los supuestos en los que el Registrador puede provocar la instancia o rogación mediante la comunicación a la autoridad competente, como sucede con los inmuebles pertenecientes al patrimonio del Estado.

La obligatoriedad de la inscripción supone una excepción al principio de inscripción voluntaria que es susceptible de concurrir por su previsión legal, por exigencias vinculadas a la seguridad jurídica del tráfico inmobiliario y por la presencia de razones de interés público que así lo demanden, lo que se da en general en los casos de inscripción de los instrumentos de planeamiento, o el carácter obligatorio de la inscripción de un proyecto de reparcelación (según Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 15 de junio de 2013), y en particular en la nota marginal del art. 28.4c) de la Ley del Suelo, dada la claridad de la norma.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 12 de julio de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al ayuntamiento de Umbrete, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 2 de julio de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

A tal fin, el Ayuntamiento de Umbrete remite informe de 13 de julio de 2018 que tiene entrada en la misma fecha en el Registro General del Ministerio de Justicia, en el que manifiesta las siguientes alegaciones:

No se discuten las atribuciones que en materia urbanística las Leyes otorgan a la Administración Local, ni la obligación, origen de este litigio, del cumplimiento por el Ayuntamiento del mandato del artículo 28. 4, e) del texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre. Lo que se cuestiona es la obligación del pago de la inscripción que este determina, y en apoyo de la postura de la Corporación se transcribe el último párrafo del fundamento de derecho segundo del texto del recurso de la registradora, que se da por reproducido.

Ponen de manifiesto que exacta e igualmente actúa el Ayuntamiento en el caso que nos ocupa, por un mandato legal, para suplir la falta de información que ofrecería en caso contrario la inscripción registral que debe de ofrecer el titular del derecho, infractor de la normativa urbanística.

Se trata de un supuesto de inscripción de la delimitación y concreción de un derecho que debe constar con sus limitaciones legales, lo que interesa tanto a la seguridad del tráfico mercantil, como a su titular, que ha de tener disposición para asegurar con precisión su alcance, actuando de buena fe frente a terceros posibles interesados en conocer la situación urbanística del inmueble de su propiedad, como determina la norma octava del Arancel y el artículo 6.c) de la Ley Hipotecaria, y como tal y consiguientemente ha de pagar los derechos del Registrador.

Por tanto el coste de la inscripción de esa definición del derecho inscrito ha de ser soportada por el interesado como ha estimado la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España en su Resolución de fecha 29 de mayo de 2018, que resolvía el recurso de impugnación de factura borrador número 2018/A 176.

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 39 del Reglamento Hipotecario; artículos 28 y 65 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana; el artículo 6 de la Ley Hipotecaria; 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; la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 29 de diciembre de 2011, 29 de enero de 2013, 15 de enero de 2016 y 16 de junio de 2016, entre otras.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar quién es el obligado al pago de los honorarios registrales en el caso de la nota marginal del artículo 28.4c) de la Ley del Suelo.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Obligado al pago del arancel.

Debe partirse de la norma octava del anexo II del Arancel, conforme al cual «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, pero en el caso de las letras b) y c) del artículo 6 de la Ley Hipotecaria, se abonarán por el transmitente o interesado».

Ciertamente no es sencillo determinar en este supuesto quién es la persona a cuyo favor se practica la inscripción, en la medida en que la nota marginal no hace constar derecho alguno sobre la finca, sino su modulación o delimitación de contenido en atención a la ordenación urbanística.

Conviene analizar brevemente la normativa que disciplina dichas notas y su naturaleza jurídica.

En la mecánica de la inscripción de las obras nuevas por antigüedad, el artículo 28.4 determina que ha de darse cuenta al Ayuntamiento respectivo de las inscripciones realizadas y hacer constar en la inscripción, en la nota de despacho y en la publicidad formal que expidan, la práctica de dicha notificación. Así mismo, inscrita la obra nueva sin certificación expedida por el correspondiente Ayuntamiento, éste, una vez recibida la información a que se refiere la letra anterior, estará obligado a dictar la resolución necesaria para hacer constar en el Registro de la Propiedad, por nota al margen de la inscripción de la declaración de obra nueva, la concreta situación urbanística de la misma, con la delimitación de su contenido e indicación expresa de las limitaciones que imponga al propietario. Por tanto, se trata de un asiento que viene expresamente previsto por la legislación urbanística, cuya práctica responde además a una actuación debida del Ayuntamiento como administración a quien corresponde el ejercicio de la potestad urbanística, actuación debida que viene estimulada al promoverse la inscripción de la obra nueva. Igualmente, el propio artículo 9 de la Ley Hipotecaria determina que la calificación urbanística, medioambiental o administrativa correspondiente ha de expresarse en el folio real.

La Dirección General de los Registros y del Notariado ha tenido ocasión de pronunciarse sobre la naturaleza jurídica de dicha resolución y qué efectos produce su reflejo tabular. En este sentido, la Resolución de 30 de junio de 2016 exigió que para inscribir la resolución en el procedimiento para comprobar que la edificación se halla en situación de fuera de ordenación era necesaria la intervención del titular registral, entre otras razones, por la analogía que presenta esta supuesto con la toma de razón en el registro de la propiedad de condiciones de licencias o de licencias en precario regulado en los artículos 74 y 76 del Real Decreto 1093/1997, y porque la finalidad de la nota que nos ocupa no es otra que evitar generar una situación engañosa acerca de la situación urbanística de la edificación inscrita, en la cual puedan confiar terceros adquirentes que eventualmente hubieran de soportar las actuaciones materiales de restablecimiento de la legalidad.

En definitiva, la nota prevista en el artículo 28.4 de la Ley del Suelo, en cuya virtud se hace constar la resolución municipal que determina la concreta situación urbanística del inmueble tiene una eficacia delimitadora o modifica-

dora del derecho inscrito. Concreta el contenido del derecho inscrito indicando la posible sujeción a posteriores medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística, susceptibles de afectar a la edificación inscrita.

Se comprueba, además, que la nota marginal que nos ocupa es un asiento que se practica a consecuencia de los trámites previstos por el propio artículo 28.4 de la Ley del Suelo, comprendiéndose en el conjunto de actuaciones solicitadas al instarse la constancia registral de las obras nuevas sin licencia. Se trata, en definitiva, de un asiento complementario a la inscripción de la obra nueva cuya práctica se entiende solicitada con la petición de inscripción de la obra nueva.

Sentado lo anterior, debe confirmarse la resolución colegial, al considerar que el sujeto obligado al pago del arancel es el titular registral en cuanto interesado en la inscripción, puesto que ha sido quién ha promovido este procedimiento registral para reflejar la obra en el Registro.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar, en los términos que resultan de los fundamentos jurídicos anteriores, el recurso interpuesto por doña María Raquel Laguillo Menéndez-Tolosa, Registradora de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 29 de mayo de 2018.

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 marzo de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 1 de abril de 2019 (1.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 8 de mayo de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Marbella núm. 4.

HECHOS

I

Por escrito de 7 de febrero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 22 de febrero de 2018, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número 717 de la Serie A, girada por el Registro de la Propiedad de Marbella núm. 4, por importe de 74,81 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 74,81 euros, antes de impuesto, por el concepto «Tracto reducido». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia

de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 74,81 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Doña Nieves Ozámiz Fortis, Registradora de la Propiedad de Marbella núm. 4, remitió el preceptivo informe de 6 de marzo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 13 de marzo de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 23 de marzo de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 8 de mayo de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 8 de junio de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 578/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de julio de 2018.

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

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Marbella núm. 4, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 19 de junio de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 20 de junio de 2018, la registradora efectúa alegaciones.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 4 de marzo de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 20 de marzo de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por doña

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016,

2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019, 19, 27 y 28 de febrero de 2019 y 12 de marzo de 2019.

Primero. – Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Tracto reducido», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.ª).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 8 de mayo de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 8 de mayo de 2018.

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, 1 de abril de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 1 de abril de 2019 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 16 de mayo de 2018, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Valencia núm. 14.

HECHOS

I

Por escrito de 28 de febrero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 8 de marzo de 2018, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número de entrada 2014/2071, número de orden 184.900, girada por el Registro de la Propiedad de Valencia núm. 14, por importe de 45,02 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 45,02 euros, antes de impuesto, por el concepto «Inscripción previa H». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, corres-

pondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 45,02 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Doña María Lourdes Martínez del Amo Ruiz, Registradora de la Propiedad de Valencia núm. 14, remitió el preceptivo informe de 20 de marzo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 28 de marzo de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 4 de abril de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 16 de mayo de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 12 de junio de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 591/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de julio de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Valencia núm. 14, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 19 de junio de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 25 de junio de 2018, la registradora manifiesta que se reitera en su informe de 20 de marzo de 2018, remitido al Colegio de Registradores con motivo de la impugnación de la minuta.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 4 de marzo de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para

interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 20 de marzo de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por doña

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019, 19, 27 y 28 de febrero de 2019 y 12 de marzo de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Inscripción previa H», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el

concepto legal de «operaciones de saneamiento o restructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado representante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de representante del documento, ten-

drá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 16 de mayo de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 16 de mayo de 2018.

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, 1 de abril de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro

Resolución de 1 de abril de 2019 (3.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 22 de mayo de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 9 de marzo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 28 de marzo de 2018, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número de entrada 2018/1070, número de orden 189.870, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 1, por importe de 97,36 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 97,36 euros, antes de impuesto, por el concepto «Fusión». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 97,36 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Doña María Belén Martínez Gutiérrez, Registradora de la Propiedad de Madrid núm. 1, remitió el preceptivo informe de 5 de abril de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 10 de abril de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 18 de abril de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 22 de mayo de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 12 de junio de 2018, que tuvo entrada en el Regis-

tro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 592/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de julio de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Madrid núm. 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 19 de junio de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 20 de junio de 2018, la registradora reitera su informe de 5 de abril de 2018, remitido al Colegio de Registradores con motivo de la impugnación de la minuta.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 4 de marzo de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 20 de marzo de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por doña

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre

aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019, 19, 27 y 28 de febrero de 2019 y 12 de marzo de 2019.

Primero. – Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del

documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 22 de mayo de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 22 de mayo de 2018.

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, 1 de abril de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro

Resolución de 1 de abril de 2019 (4.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 16 de mayo de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 26 de febrero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 8 de marzo de 2018, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2018/A 516, girada por el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1, por importe de 119,43 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 119,43 euros, antes de impuesto, por el concepto «Fusión». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.: y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 119,43 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir

previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Doña María Raquel Laguillo Menéndez-Tolosa, Registradora de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1, remitió el preceptivo informe de 22 de marzo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 26 de marzo de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 2 de abril de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 16 de mayo de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 12 de junio de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 595/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de julio de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 19 de junio de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 21 de junio de 2018, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 25 de junio de 2018, la registradora efectúa alegaciones.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 4 de marzo de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 20 de marzo de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por doña

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019, 19, 27 y 28 de febrero de 2019 y 12 de marzo de 2019.

Primero. – Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.

- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.ª).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 16 de mayo de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 16 de mayo de 2018.

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, 1 de abril de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 1 de abril de 2019 (5.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, en nombre y representación de doña, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 2 de octubre de 2018, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Eivissa núm. 4.

HECHOS

I

Por escrito de 15 de junio de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 18 de junio de 2018, don, en nombre y representación de doña, impugna la minuta/borrador número 2018/A 374 correspondiente al despacho de escritura de adjudicación de herencia y declaración de final de obra sobre una finca, con número de entrada 000094/2018, girada por el Registro de la Propiedad de Eivissa núm. 4, por importe de 3.307,57 euros.

En dicho escrito el recurrente señala que, una vez presentada la escritura en el referido registro de la propiedad, el señor registrador, al amparo del artículo 36 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Costas suspendió la inscripción, tomando en su lugar la anotación preventiva prevista en dicho artículo para, posteriormente, a la vista de la certificación remitida por la demarcación de Costas y, en una decisión errónea, denegar la inscripción y cancelar la anotación preventiva. Se cataloga de errónea dicha decisión pues pese al tenor literal de la calificación del registrador lo cierto es que la finca objeto de la referida escritura no invade el dominio público marítimo terrestre, sino que lo que ocurre es que la total parcela catastral en la que se integra, invade dicha zona de suerte que no es necesario como incorrectamente dice el señor registrador «que se practique el deslinde de la finca» sino, sencillamente rectificar el lindero de la total parcela catastral en la base de datos del catastro.

El recurrente manifiesta su disconformidad con la factura impugnada en relación a los siguientes conceptos:

Primero. Improcedencia de la anotación preventiva practicada por el registrador. Éste pretende el cobro de la desorbitada cantidad de 3.307,57 euros por la práctica de una anotación preventiva y su cancelación cuya extensión es improcedente en este caso. En efecto, el título presentado formaliza una adjudicación hereditaria y una declaración de final de obra sobre una finca ya inmatriculada en el registro cuando, en rigor, el artículo 36 del Real

Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Costas, solo es aplicable en las inscripciones con virtualidad inmatriculadora, como es el caso, tratándose de segundas y ulteriores inscripciones, de los excesos de cabida; así resulta de la rúbrica de la sección 4a del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, en la que se ubica el artículo 36, precisamente «Inmatriculación de fincas colindantes con el dominio público marítimo-terrestre».

En realidad y, dado que junto con el título antes reseñado se aportó, además de la correspondiente Certificación Catastral de la finca, el archivo gml con las coordenadas de la finca y la edificación, habría bastado con que el registrador hubiese consultado la representación gráfica suministrada por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar sin necesidad de extender una anotación preventiva que no está pensada para el caso que nos ocupa, pues no existe en este caso un deslinde aprobado y no inscrito, que es el supuesto de hecho al que se refiere el artículo 36.2 del citado Real Decreto.

El registrador cita como fundamento de su calificación, junto con el artículo 36, el artículo 34 del Real Decreto 876/2014 y dicho artículo expresamente se titula «comprobaciones registrales previas a la inmatriculación o inscripción del exceso de cabida de las fincas situadas en servidumbre de protección y su descripción registral».

Siendo inaplicable la citada norma al caso que nos ocupa, resulta evidente la improcedencia de cobro de los honorarios pretendidos.

Segundo. Sobre la condición de obligado al pago de los honorarios derivados de la anotación preventiva de que se trata, en caso de que la misma fuese procedente, señala que nos encontraríamos ante una anotación preventiva practicable de oficio y aunque ciertamente ello no permite deducir que su práctica sea gratuita, en el supuesto concreto del artículo 36 Real Decreto 876/2014 no existe una habilitación legal para imponer su pago al ciudadano.

Tercero. Para el caso que no se admita lo argumentado en los Fundamentos de Derecho primero y segundo, la minutación realizada por el señor registrador no cumple los requisitos exigidos por el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en relación con el artículo 36 del Real Decreto 876/2014 pues:

1. Lejos de minutar por la práctica de una anotación preventiva lo hace por la práctica de siete anotaciones, multiplicando así artificiosamente el importe que correspondería a la práctica del asiento al que se refiere el artículo 36 del Reglamento de Costas. El registrador en su minuta cita, como norma arancelaria de aplicación, el 2.1 del citado Real Decreto que habla de «cada finca o derecho» y en el título existe una única finca y un único derecho sin que dicha regla habilite para esa fragmentación artificiosa y que da lugar a una suma totalmente descabellada.

2. Además, se añade algún concepto como la subrogación de un préstamo hipotecario totalmente improcedente, por no haber tal ni aceptación del acreedor, sino mera sub-entrada de los herederos en la posición jurídica del causante-deudor.

3. La minuta contiene otros conceptos igualmente improcedentes como los que la identifica como «notificación costas», «nota simple informativa y nota artículo 175 RN» «gastos» y «rectificación descrip».

II

Don Álvaro Esteban Gómez, Registrador de la Propiedad de Eivissa núm. 4, remitió el preceptivo informe de 17 de julio de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 25 de julio de 2018.

En dicho informe manifiesta que, sin perjuicio de recalcar que es un caso vidrioso y atípico por su excepcionalidad, con lo cual es comprensible la dificultad a la hora de minutar el mismo, entender la minutación y las mayores posibilidades de error en la operación dado el contenido de la escritura del supuesto presente, se ha de exponer la doctrina sentada por al Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de noviembre de 1994, en relación a las anotaciones preventivas practicadas sobre fincas que pudieran estar incluidas en el dominio público marítimo terrestre como consecuencia de los expedientes de deslinde, según la cual, al no existir norma arancelaria especial aplicable para minutar las anotaciones preventivas causadas en aplicación de los establecido en la Ley de Costas, debe aplicarse el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, que regula el arancel de los registradores de la propiedad, y, por consiguiente, el artículo 2.1 que establece la escala conforme a la cual se determinará las cantidades que deben percibirse por la inscripción, anotación cancelación de cada finca o derecho, doctrina que el Registrador considera aplicable al caso que nos ocupa.

En cuanto al fundamento de derecho segundo del recurso, recoge lo expuesto en el anexo II octavo.1 del Real Decreto 1427/1989: «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, pero en el caso de las letras b) y c) del artículo 6 de la Ley Hipotecaria, se abonarán por el transmitente o interesado», norma aplicable al caso presente.

Entrando en el examen del contenido de la minuta, el registrador entiende la dificultad a la hora de comprender que se trata de una anotación preventiva de suspensión de la inscripción practicada al amparo del artículo 36 del Reglamento de Costas, asiento de naturaleza transitoria, lo cual es cierto, pero que, por la peculiaridad de su regulación, tiene una virtualidad distinta en cuanto a que, su fin es convertirse en asiento de inscripción y, por ende, definitivo, en el caso que el Servicio Periférico de Costas informe que la finca relativa al mismo no está incluida total o parcialmente en la zona de dominio público marítimo-terrestre y/o la obra nueva que se declara no se halle incluida dentro de la zona de servidumbre de protección, de ahí que su contenido sea muy similar a tal asiento de inscripción, porque, en el caso de que se produzca la conversión de anotación preventiva en asiento de inscripción, los efectos sustantivos de la inscripción acaecerán desde la fecha del asiento de anotación preventiva y se retrotraerán a la fecha del asiento de presentación. Lo cual ayuda a entender el porqué de la técnica registral a la hora de extender tal anotación preventiva, es decir, porque está llamada a convertirse en un asiento de inscripción de manera que, tras lo comentado y, atendiendo a la calificación de la escritura de aceptación de herencia y declaración de obra nueva, el dicente debe exponer que, dado que los otorgantes procedieron a la disolución de la comunidad conyugal existe entre el finado— titular registral y la viuda titular registral, adjudicando a la misma a consecuencia de tal disolución una mitad indivisa de la finca objeto de tal operación, así como, a la partición de la herencia del causante entre la viuda y los dos coherederos adjudicando la mitad restante entre la viuda y los dos coherederos, se practicó una anotación preventiva de suspensión de la inscripción a favor del cónyuge viudo por una mitad indivisa de la finca por título de disolución y liquidación de la sociedad conyugal minutable al amparo del artículo 2.1 del Real Decreto 1427/1989 y el resto de la mitad indivisa se registró como anotación preventiva de suspensión de la inscripción a favor de la misma y de los otros dos coherederos por terceras partes indivisas minutable al amparo del artículo 2.1 ya citado, calculado según el valor declarado de la finca de dos millones, quinientos mil euros porque la regla primera del anexo II del Real Decreto 1427/1989.

En cuanto a los conceptos de la minuta relativos a la terminación de la obra nueva y a la rectificación de la descripción de la obra nueva, decir que, del historial registral de la finca resulta que, en su día se inscribió una obra nueva en construcción, y, en el título presente se

procede a la declaración de la finalización de la obra nueva pero se modifica la descripción de dicha obra nueva, con lo cual y, a la vista de la doctrina sentada por la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de julio de 2003, se advierte un error en la minuta recurrida que se procede a rectificar en el sentido de que, la finalización de la obra nueva se debe hacer constar por nota marginal la cual se ha de cobrar al amparo del artículo 3.1 del Real Decreto 1427/1989 devengando el cincuenta por ciento de los derechos que corresponden según el número 2, pero la anotación de la suspensión de la inscripción de la modificación de la obra nueva es minutable con arreglo al número 2 del arancel, según tal doctrina.

Por lo que se refiere a la anotación de la suspensión de la inscripción de la subrogación del préstamo hipotecario que grava la finca objeto de este informe, si no atenemos a la doctrina de la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 7 de mayo de 2002, tal concepto es minutable, según esta resolución por la repercusión que se produce en el derecho inscrito, independientemente de que se concurra el consentimiento del acreedor hipotecario, de manera que, este concepto de la minuta se estima correcto.

En cuanto a la impugnación de la notificación al Servicio Periférico de Costas que se realiza por imperativo del artículo 36 del Reglamento de Costas, es un concepto que, con arreglo a una técnica registral más depurada debería incluirse en el de gastos o suplidos y sujeto al devengo del veintiuno por ciento del IVA, pero que debe asumir el presentante del título como consecuencia de las actuaciones que se han de llevar a cabo a consecuencia de la presentación del título presentado en el registro de la propiedad, gasto justificable por añadidura porque, según la doctrina reiterada de la Dirección General de los Registros y del Notariado, pueden repercutirse en el interesado los gastos que tengan la consideración de suplidos como anticipos hechos por cuenta y cargo de otra persona con ocasión de mandato o trabajos profesionales cuando no se trate de un concepto arancelario y que son necesarios como en el caso concreto porque al Servicio Periférico de Costas se le hacen al menos dos notificaciones por correo con acuse de recibo y que se hallan justificados debidamente con las facturas de Correos.

Por lo que se refiere al concepto de nota simple informativa, señala que tal nota se expide de manera simultánea a la anotación de la suspensión por inscripción por imperativo legal del artículo 253 de la Ley Hipotecaria en cuanto el estado registral de titularidad y cargas fuere discordante con el reflejado en el título, lo cual es doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado así, Resolución de 14 de octubre de 2005.

En cuanto a la minutación de la nota emitida por el Registro de la Propiedad al amparo del artículo 175 del Reglamento Notarial, tal nota se expidió porque el notario autorizante la solicitó al estar obligado a ello por el mencionado precepto. Es imperativo legal.

En cuanto al concepto de gastos o suplidos, se rectifica y suprime porque, dado que el iter registral finalizó en el mes de marzo de 2018, es imposible recordar con precisión a qué se refiere tal concepto en cuestión.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 13 de agosto de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Con fecha 30 de agosto de 2018, tiene entrada en el Colegio de Registradores escrito de alegaciones de 29 de agosto de 2018, en el que el recurrente se reitera en lo dispuesto en su escrito inicial.

IV

Por Resolución de 2 de octubre de 2018, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto en cuanto al concepto de subrogación.

V

Contra dicha Resolución don, en nombre y representación de doña, interpuso recurso de apelación con fecha 23 de octubre de 2017 que, 2018 que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 26 de octubre de 2018, en el que solicita que se tome en consideración la factura que recibió por fax el 12 de julio de 2018 que acompaña a su escrito.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 26 de noviembre de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Eivissa núm. 4, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 7 de noviembre de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

A tal efecto tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 16 de noviembre de 2018 informe del registrador, en el que se reafirma en su informe refrendado por la resolución ahora impugnada y señala que se limitó a aplicar la legislación de costas y la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, recogiendo los mismos argumentos en favor 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; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 13 de abril de 1999, 3 de junio de 2003, 22 de septiembre de

2009, 10 de diciembre de 2009, 16 de enero de 2018, 14 de mayo de 2018 y 11 de julio de 2018, entre otras.

Primero. Objeto.

En el presente expediente tiene especial trascendencia la delimitación del objeto del recurso de apelación, pues el interesado únicamente solicita que se tenga en cuenta la rectificación de la minuta impugnada, que fue sustituida por otra que se le envió por fax el 12 de julio de 2018, como ya señaló en su escrito de alegaciones de 29 de agosto de 2018.

Dicha minuta consta en el expediente, así como su envío por fax desde el Registro de Eivissa núm. 4. Del mismo modo el registrador reconoce su envío, pero señala que era un borrador, y que una vez estudiado el asunto estimó que la factura primeramente emitida era la correcta.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Reformatio in peius.

El recurso de apelación se interpone sobre una resolución del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de bienes Muebles, que tiene por objeto un borrador que se envió al interesado y cuyo importe eran 3307,57 euros. Sin embargo, en el presente caso se da la circunstancia de que la minuta primeramente impugnada, fue sustituida por otra de menor importe, en concreto 1436,94 euros. Ambos borradores constan en el expediente, y se concluye por este Centro Directivo que se trata claramente del mismo borrador que es sustituido por otro posterior, pues ambos llevan la misma numeración (2018/A374) y se corresponden con el mismo asiento de presentación (1283 del diario 99), que determina la práctica del asiento cuyos honorarios se impugnaron en primer lugar.

Por todo ello, y sin prejuzgar si el primer borrador es correcto o no, pues no es objeto de apelación, lo cierto es que ha sido sustituido por otro que lo rectifica y que es de importe inferior. De modo que tal y como afirma el recurrente, tanto por el principio de la proscripción de la reformatio in peius, así como la doctrina de los actos propios, no cabe aplicar el criterio inicial en perjuicio del interesado, debiendo prevalecer el borrador enviado el 12 de julio de 2018.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por don, en nombre y representación de doña, contra la

Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 2 de octubre de 2018.

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, 1 de abril de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 3 de abril de 2019 (1.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 3 de abril de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 19 de enero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 23 de enero de 2018, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2018/A 180, girada por el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1, por importe de 122,45 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 122,45 euros, antes de impuesto, por el concepto «Fusión». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto

de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.: y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 122,45 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Doña María Raquel Laguillo Menéndez-Tolosa, Registradora de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1, remitió el preceptivo informe de 1 de febrero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el mismo día, recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 12 de febrero de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 3 de abril de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 26 de abril de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 433/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 18 de mayo de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 8 de mayo de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 9 de mayo de 2018, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 16 de mayo de 2018, la Registradora efectúa alegaciones.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 1 de febrero de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le ten-

drá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 20 de febrero de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por doña

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019 y 19 de febrero de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Art. 611 RH», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31

de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final

de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 3 de abril de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 3 de abril de 2018.

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 abril de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 3 de abril de 2019 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 17 de abril de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Estepa.

HECHOS

I

Por escrito de 31 de enero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 5 de febrero de 2018, don..., empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2018/A 289, girada por el Registro de la Propiedad de Estepa, por importe de 52,20€.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 52,20 euros, antes de impuesto, por el concepto «Artículo 611 con reducción 5%». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia

de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 52,20 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Nicolás Antonio Fernández Fernández, Registrador de la Propiedad de Estepa, remitió el preceptivo informe de 9 de febrero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 14 de febrero de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 23 de febrero de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 17 de abril de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 18 de mayo de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 496/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 8 de junio de 2018.

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

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Estepa, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 25 de mayo de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 18 de marzo de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 29 de marzo de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por doña

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016,

2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019, 19, 27 y 28 de febrero de 2019 y 12 de marzo de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Artículo 611 con reducción 5 %», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.ª).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 17 de abril de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 17 de abril de 2018.

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 abril de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 3 de abril de 2019 (3.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 17 de abril de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 22.

HECHOS

I

Por escrito de 18 de enero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 3 de enero de 2018, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2018/A 6923, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 22, por importe de 118,02 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 118,02 euros, antes de impuesto, por el concepto «Fusión». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, corres-

pondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 118,02 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Ángel Valero Fernández-Reyes, Registrador de la Propiedad de Madrid núm. 22, remitió el preceptivo informe de 6 de febrero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 12 de febrero de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 14 de febrero de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 17 de abril de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 18 de mayo de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 497/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 5 de junio de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Madrid núm. 22, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 23 de mayo de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 18 de marzo de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 29 de marzo de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por doña

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019, 19, 27 y 28 de febrero de 2019 y 12 de marzo de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 17 de abril de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 17 de abril de 2018.

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 abril de 2019.—Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 3 de abril de 2019 (4.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 24 de abril de 2018, por la que

se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Málaga núm. 8.

HECHOS

I

Por escrito de 21 de febrero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 22 de febrero de 2018, doña, empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2018/A 3602, girada por el Registro de la Propiedad de Málaga núm. 8, por importe de 84,98€.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 84,98 euros, antes de impuesto, por el concepto «Fusión». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 84,98 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Doña Almudena Souvirón de la Macorra, Registradora de la Propiedad de Málaga núm. 8, remitió el preceptivo informe de 19 de marzo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 20 de marzo de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 20 de marzo de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 24 de abril de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 18 de mayo de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 498/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 8 de junio de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Málaga núm. 8, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 24 de mayo de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 18 de marzo de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado representante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 29 de marzo de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por doña

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de

Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019, 19, 27 y 28 de febrero de 2019 y 12 de marzo de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento

corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectado por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el

presente recurso de apelación contra la Resolución de 24 de abril de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 24 de abril de 2018.

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 abril de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 3 de abril de 2019 (5.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 24 de abril de 2018, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Dos Hermanas núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 21 de febrero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 22 de febrero de 2018, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2018/A 618, girada por el Registro de la Propiedad de Dos Hermanas núm. 1, por importe de 167,82€.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 167,82 euros, antes de impuesto, por el concepto «Fusión-absor ptmo.». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 167,82 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

D. Francisco Javier Aguilera López de Castilla, Registrador de la Propiedad de Dos Hermanas núm. 1, remitió el preceptivo informe de 13 de marzo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 22 de marzo de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 23 de marzo de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 24 de abril de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 23 de mayo de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 509/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 8 de junio de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Dos Hermanas núm. 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 28 de mayo de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 31 de mayo de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día, efectúa alegaciones.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 18 de marzo de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 29 de marzo de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por doña

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019, 19, 27 y 28 de febrero de 2019 y 12 de marzo de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión-absor ptmo.», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o restructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.

b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.

c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 24 de abril de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 24 de abril de 2018.

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 abril de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 7 de mayo de 2019 (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 11 de septiembre de 2018, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Villar del Arzobispo.

HECHOS

I

Por escrito de 11 de mayo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 18 de mayo de 2018, don impugna las facturas números de entrada 339 y 340/2018, giradas por el Registro de la Propiedad de Villar del Arzobispo.

En dicho escrito manifiesta que se presenta como documento primero que motiva el asiento 911 del Libro Diario 43, escritura de partición de herencia autorizada el día 2 de marzo de 2011. Dicha escritura se ocupa entre otras, de siete fincas rústicas de tierra secano que pertenecen a la demarcación del Registro de la Propiedad de Villar del Arzobispo; fincas por las que no se ha pagado nunca ni se ha girado por la Administración el correspondiente Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

A continuación, el recurrente se refiere a los siguientes aspectos:

1. La registradora en cuanto a la aplicación del número 2.1 del Arancel aplica los valores declarados por las partes, pero ante una minuta de tal cuantía debe de ser prudente en cuanto al cobro de sus honorarios e informar al presentante o interesados de lo que iba a suponer su minuta. Ciertamente es que de saberlo hubieran desistido de su inscripción. Está claro que hay un derecho de usufructo a favor de la viuda y que los dos hijos se adjudican la nuda propiedad por mitades entre los mismos y que por cada derecho se cobra el mínimo arancelario o sea 24.04 euros, mínimo que en estos supuestos es a todas luces injusto y especialmente gravoso para los interesados.

2. En cuanto a la aplicación del número 3.3 del arancel, se impugna la aplicación de dicho número por cuanto se minutan 21 notas de afección fiscal (3 por cada finca) cuando a lo sumo debería de haberse minutado una nota de afección fiscal por cada finca.

3. En cuanto a la cancelación artículo 207 de la Ley Hipotecaria, no procede por cuanto no se ha hecho constar en la nota de despacho.

4. Respecto a la aplicación del número 3.2 del arancel por nota Código Registral Único, señala que no constituye concepto minutable en el Arancel y no se han hecho constar dicho código en la nota de despacho en la que solamente se hace referencia a las fincas registrales.

5. Añade que la nota de no aportación de la referencia catastral, a pesar de ser una nota de extensión obligada por el Registrador conforme a 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, no puede devengar honorarios por no estar previsto en el Arancel ni en la propia Ley del Catastro Inmobiliario.

6. Tampoco está de acuerdo el recurrente con la aplicación del número 4. IF del Arancel por nota simple. A su juicio, se pone igualmente de manifiesto la poca prudencia y mesura en la minutación por parte de la registradora pues a pesar de tener que inscribir un título posterior expide publicidad sin virtualidad jurídica por cancelación de los asientos con el título siguiente, incluso sin haber sido solicitada.

7. En cuanto a la aplicación del número 0 que no contempla el Arancel por suplidos que obedece a la llamada de teléfono que se le realiza para decirle que el documento está despachado considera que no es de recibo la aplicación de ese inexistente concepto arancelario por cuanto no se justifica el importe de ese gasto telefónico ni ningún otro.

No habría inconveniente en pagarlo si se justifica el importe de la llamada y se exhibe el apunte contable correspondiente en el Libro de Suplidos de Llevanza obligatoria por la Registradora.

Sobre el documento segundo que motiva el asiento 912 del Libro Diario 43, se presentan dos copias una a utilidad del adjudicatario y otra sin utilidad registral de la escritura de partición de Disolución de Comunidad autorizada por el Notario de Valencia Don Miguel García Granero Márquez el día 19 de julio de 2017 con el número 1524 de protocolo, hace el recurrente las siguientes puntualizaciones:

1. En cuanto a la aplicación del número 1 del Arancel, segunda copia, si bien es cierto que dentro de la copia a inscribir iba otra copia de la misma escritura que se libra para otro adjudicatario que nada tiene que ver con el de las fincas que se dirán, la registradora cobra dos asientos de presentación a pesar de que puede apreciar claramente que nada tiene que ver ni le sirve para nada en cuanto a las operaciones que tiene que practicar. Se debe minutar sólo un asiento de presentación.

2. En cuanto a la aplicación del número 2.1 del arancel, está claro que hay un derecho de usufructo a favor de la viuda que se cancela y que se da una extinción de condominio y que por cada derecho se cobra el mínimo arancelario, es decir, 24,04 euros, mínimo que en estos supuestos es a todas luces injusto y especialmente gravoso para los interesados.

3. Se impugnan la minutación de 28 notas de afección fiscal (4 por cada finca), cuando a lo sumo debería de haberse minutado una nota de afección fiscal por cada finca.

4. Respecto a los conceptos nota referencia catastral, nota simple y suplidos, reitera los dispuesto en párrafos anteriores.

II

D.^a Paz Cucarella Ferri, Registradora de la Propiedad de Villar del Arzobispo, remite informe de fecha 16 de mayo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el día 18 de mayo de 2018, recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 19 de junio de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Con fecha 4 de julio de 2018 tiene entrada en el Colegio de Registradores escrito de alegaciones en el que el recurrente se ratifica en el recurso planteado.

IV

Por Resolución de 11 de septiembre de 2018, 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 de gastos y nota de referencia catastral que figura en la factura relativa al asiento 912 del Libro 43.

V

Contra dicha Resolución don interpuso recurso de apelación de fecha 15 de octubre de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 17 de octubre de 2018 y que se une al expediente.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 7 de noviembre de 2018. Considera el Colegio de Registradores que en el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Villar del Arzobispo, por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 23 de octubre de 2018.

Mediante escrito que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 30 de octubre de 2018, la Registradora efectúa 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; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de junio de 1993, 17 de noviembre de 1997, 27 de octubre de 1999, 2 de febrero de 2002, 17 de octubre de 2002, 28 de mayo de 2003, 14 de junio de 2010, 15 de julio de 2010, 11 de enero de 2011, 2 de julio de 2012, 8 de enero de 2014, 30 de enero de 2015, 27 de mayo de 2016, 11 de julio de 2018, 7 de febrero de 2018, 29 de noviembre de 2018 y 21 de enero de 2019, entre otras.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar los honorarios devengados por la inscripción de dos escrituras que se refieren a 7 fincas rústicas, la primera de herencia en la que se adjudica a la viuda el usufructo y a los dos hijos la nuda propiedad por partes iguales, y a continuación la escritura de extinción de condominio y consolidación del usufructo, impugnándose en concreto los siguientes conceptos: en la inscripción del asiento 911 del diario 43, la valoración de las fincas y aplicación del mínimo de 24 euros a cada derecho, el cobro de notas de afección fiscal, cancelación del artículo 207 de la Ley Hipotecaria, constancia registral CRU, nota marginal de no constancia referencia catastral, nota simple, y suplidos. Además, respecto a la inscripción del asiento 912 del diario 43, el cobro de su asiento de presentación, la nota de la segunda copia, el cobro de la extinción del usufructo y extinción del condominio, las notas de afección fiscal, y la nota marginal de no constancia referencia catastral, nota simple, y suplidos.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Valor y mínimo de 24 euros.

Respecto al valor de las fincas registrales y aplicación del número 2.1 del arancel, la Registradora ha tomado como base el valor declarado por las partes tanto en la escritura de partición de herencia, y en la posterior de extinción de usufructo y extinción de condominio.

Respecto a la determinación de las bases aplicables, la norma primera del anexo II del Arancel dispone: «El arancel se aplicará sobre los valores comprobados fiscalmente de los hechos, actos o negocios jurídicos, y, a falta de aquellos, sobre los consignados por las partes en el correspondiente docu-

mento. 2. Cuando no constaren dichos valores, por no exigirlo la naturaleza del hecho, acto o negocio jurídico celebrado, se fijarán por dalos 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».

En el presente caso, sin embargo, la registradora ha puesto de manifiesto la falta de correspondencia de las fincas con las parcelas catastrales lo que implica que no se haya tomado en consideración los valores catastrales por existir dudas acerca de la identidad de la finca, circunstancia por la que se opta por el valor declarado por las partes. Por ello, a falta de valor fiscalmente comprobado, ha de entenderse procedente la minutación efectuada por la Registradora al tomar como base los valores declarados en la escritura de partición de herencia presentada.

En cuanto a la minutación de la atribución de la nuda propiedad proindiviso a los dos hijos, la registradora aplica el mínimo de 24 euros a cada finca o derecho. El tema ha sido objeto de numerosas resoluciones por parte de este centro directivo. Así, como postura asentada de forma pacífica cabe afirmar que el importe mínimo por finca o derecho de 24,404 euros por el asiento practicado y minutable por el número 2 del arancel, fue establecido por el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre al determinar que «en todo caso, el arancel global aplicable regulado en el número 2 no podrá superar los 2.181,67 euros ni ser inferior a 24,04 euros». Esta cantidad mínima arancelaria ha sido reconocida en numerosas ocasiones por la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado cuando se ha tenido que pronunciar sobre esta materia a través de sus Resoluciones de 6 de mayo de 2002, 20 de mayo de 2002, 17 de octubre de 2002, 23 de julio de 2003, 14 de junio de 2012, 5 de julio de 2012 o 10 de julio de 2012, 3 de octubre de 2012, 19 de noviembre de 2012, 26 de diciembre de 2012, 10 de julio de 2013, 27 de enero de 2014, 26 de febrero de 2014; 10, 17 y 24 de marzo de 2014, 1 de abril de 2014, o 24 de noviembre de 2015, así como por Resoluciones de la Subsecretaría de Justicia de 2 de agosto de 2012.

El principio expuesto se reconoce, asimismo, en dos Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 23 y 27 de febrero de 2012. La primera de ellas, así lo reconoce en varios de sus Fundamentos Jurídicos: «... Cuando no hay cantidad base se ha de aplicar la cantidad mínima de 24,04 € prevista para los valores inferiores de derechos o fincas fijados en la norma indicada que establecen un límite por debajo del cual no cabe fijar cantidad alguna. Así se desprende de la dicción literal del precepto que establece una cantidad fija a todos los valores posibles incluidos en un límite máximo lo que significa que tal cantidad no puede experimentar variación alguna y del hecho de que, a continuación de los respectivos importes de los aranceles a consecuencia de los diferentes valores de derechos y fincas, establece un valor máximo del arancel a percibir en cualquier caso lo que pone en evidencia la voluntad del legislador de fijar un mínimo y un máximo de cantidad a percibir en concepto de arancel».

La Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sección Sexta, de 27 de febrero de 2012, expone que «...los honorarios mínimos de los Registradores de la Propiedad fueron fijados en el real Decreto 1427/1989 en 4.000 pesetas o su equivalente en 24,04 euros, sin que desde entonces hayan experimentado actualización alguna, y son aplicables cuando el valor de la finca o derecho que se inscriba, anote o cancele, tenga un valor que no exceda de 6.010,12 euros y por tanto, aunque su valor se a cero o incluso tenga un valor negativo si ello es posible». Sobre estos aranceles u honorarios mínimos no se aplica reducción pues el resultado obtenido iría claramente contra el artículo 2 del Real Decreto 1427/1989 que fija niveles de arancel para los Registradores en escalas crecientes, y sobre todo contra el Real Decreto 1612/2011 que fija un arancel mínimo, en todo caso, de 24,04 euros.

Por último, señalar que el mínimo ha sido ratificado por normas específicamente arancelarias posteriores. En tal sentido la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero que fue recogida también, posteriormente, en la Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero: «en los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente debe hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen solo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del arancel de los registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros».

Y la Instrucción de la Dirección General de 31 de mayo de 2012, interpretando la referida norma: «Y siempre con un mínimo de 24,040484 euros conforme al apartado 1 del número 2 del anexo I del Real Decreto 1427/1989 de 17 de noviembre y el Real Decreto 1612/2011 que dice que en todo caso el arancel global aplicable regulado en el número 2 del arancel no podrá superar los 2.181,673939 euros ni ser inferior a 24,040484 euros. La expresión en todo caso, debe interpretarse según el sentido literal de las palabras (art. 3.1 del Código Civil)».

En consecuencia, el recurso debe desestimarse en cuanto a este motivo.

Por lo demás, y según se deduce del expediente, el propio interesado no discute el concepto ni su cobro, sólo considera que ese mínimo de 24,04 euros es en estos supuestos a todas luces injusto y especialmente gravoso para los interesados, cuestión ésta que no corresponde resolver a este Centro Directivo.

Tercero. Notas de afección fiscal.

El recurrente pone en entredicho los asientos efectuados, especialmente las afecciones fiscales hechas constar por medio de nota al margen del asiento de inscripción.

Respecto a las afecciones fiscales, en primer lugar, debe tenerse en cuenta que el procedimiento de honorarios se limita estrictamente a determinar la correcta minutación de un determinado asiento practicado. En este sentido

señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 31 de mayo de 2010 «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 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».

Como ha apuntado recientemente este Centro Directivo, (véase resoluciones de 22 de mayo y 26 de junio de 2018), estas notas de afección fiscal, conforme al Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, se extienden de oficio por el Registrador al margen de cada finca en garantía de débitos fiscales que puedan resultar de las liquidaciones complementarias del acto inscrito. Su práctica de oficio, no implica que sean gratuitas, como resulta del artículo 589 del Reglamento Hipotecario, así como del número 3.3 del Arancel, que dispone: «por las notas de afección en garantía de débitos fiscales se devengarán 3,005061 Euros». Este es el criterio seguido por la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 16 de noviembre de 1993, 9 de febrero de 1995, 14 de febrero de 1995, 30 de abril de 1997, 28 de diciembre de 1998, 5 de febrero de 1999, 6 de noviembre de 2001, 2 de febrero de 2002, 4 de febrero de 2002, 10 de octubre de 2002, 4 de noviembre de 2002, 28 de mayo de 2003, 27 de junio de 2006, 24 de marzo de 2008, 10 de febrero de 2009, 25 de noviembre de 2009, 16 de marzo de 2010, 19 de agosto de 2010, 8 de marzo de 2011 y expresamente en cancelación de hipoteca la de 6 de junio de 2000, entre otras muchas.

La Hacienda competente, se reserva el derecho y deber de la ulterior comprobación por lo que resulta obligada la práctica de la nota de afección fiscal de acuerdo con la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en Resoluciones 16 de noviembre de 1993, 9 de febrero de 1995, 14 de febrero de 1995, 30 de abril de 1997, 28 de diciembre de 1998, 5 de febrero de 1999, 6 de noviembre de 2001, 2 de febrero de 2002, 4 de febrero de 2002, 10 de octubre de 2002, 4 de noviembre de 2002, 28 de mayo de 2003, 27 de junio de 2006, 24 de marzo de 2008, 10 de febrero de 2009, 25 de noviembre de 2009, 16 de marzo de 2010, 19 de agosto de 2010, 8 de marzo de 2011, y también con la normativa tributaria, artículo 5 del Texto Refundido por el que se aprueba la Ley sobre el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados que menciona expresamente para todas las modalidades de gravamen, tanto para transmisiones patrimoniales, como operaciones societarias y para actos jurídicos documentados que «1. Los bienes y derechos transmitidos quedarán afectos, cualquiera que sea su poseedor, a la responsabilidad del pago de los Impuestos que graven tales transmisiones, salvo que aquél resulte ser un tercero protegido por la fe pública registral o se justifique la adquisición de los bienes con buena fe y justo título en establecimiento mercantil o industrial en el caso de bienes muebles no inscribibles. La afección la harán constar los Notarios por medio de la oportuna advertencia en los documentos que autoricen. No se considerará protegido por la fe pública

registral el tercero cuando en el Registro conste expresamente la afección. 2. Siempre que la Ley conceda una exención o reducción cuya definitiva efectividad dependa del ulterior cumplimiento por el contribuyente de cualquier requisito por aquélla exigido, la oficina liquidadora hará figurar en la nota en que el beneficio fiscal se haga constar el total importe de la liquidación que hubiere debido girarse de no mediar la exención o reducción concedida. Los Registradores de la Propiedad o Mercantiles harán constar por nota marginal la afección de los bienes transmitidos, cualquiera que fuese su titular, al pago del expresado importe, para el caso de no cumplirse en los plazos señalados por la Ley que concedió los beneficios, los requisitos en ella exigidos para la definitiva efectividad de los mismos. 3. Igualmente harán constar, por nota marginal, en los casos de desmembración del dominio, la afección de los bienes al pago de la liquidación que proceda por la extinción del usufructo, a cuyo efecto las oficinas liquidadoras consignarán la que provisionalmente, y sin perjuicio de la rectificación, procediere, según las bases y tipos aplicables en el momento de la constitución del usufructo». Esta obligación legal de proceder a la práctica de las notas de afección fiscal ha sido igualmente reconocida por la jurisprudencia de nuestros Tribunales de Justicia, por todas, la Sentencia de 7 de marzo de 2006 del Tribunal Supremo.

En este sentido el Tribunal Supremo ha abordado en alguna ocasión la problemática de las notas de afección, desde la perspectiva de la nota de afección practicada o no por el Liquidador.

Así la Sentencia de 4 de junio de 1994 trata del cómputo de la prescripción en el impuesto sobre los actos jurídicos documentados, en relación con una autoliquidación presentada como exenta por VPO, y al respecto dice el Alto Tribunal «era obligación del Liquidador practicar la correspondiente liquidación y hacer constar la afección de los bienes al pago de tal liquidación» sin cuestionar en ningún momento la existencia o no de una transmisión sujeta a la modalidad TPO.

Sobre la misma cuestión, la Sentencia, también del Tribunal Supremo, de 7 de marzo de 2006 afirma que «los Registradores de la propiedad o mercantiles debían hacer constar por nota marginal la afección de los bienes transmitidos al pago del expresado importe, para el caso de no cumplirse en los plazos señalados por la Ley que concedió los beneficios los requisitos en ella exigidos para definitiva efectividad de los mismos».

En la misma línea, la Sentencia del Tribunal Supremo de 1 de junio de 2004, rebatiendo el intento de la parte de ceñir el concepto de transmisión al concepto civil de la misma, dice: «... tal afirmación supone identificar el concepto de transmisión con el más estricto de compraventa, sin tener en cuenta la amplitud que para las transmisiones patrimoniales tiene, por ejemplo, como criterio interpretativo aplicable al caso de autos, el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados».

La clásica limitación a la casación por razón de cuantía lleva a que la mayoría de los pronunciamientos relativos al Ley sobre el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados e ISD se den en los Tribunales

Superiores de Justicia, donde encontramos interesantes afirmaciones en línea con cuanto afirmamos, esto es, que el concepto civil de transmisión es apreciado de manera distinta en el campo fiscal. No se explica de otra manera que diversos Tribunales hayan aplicado la exención del artículo 45. I. B.7 del Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (exención referida a las «transmisiones de terrenos que se realicen como consecuencia de la aportación a las Juntas de compensación....») a supuestos comprensivos de operaciones inmobiliarias sin desplazamiento patrimonial, como sucede con las segregaciones, agrupaciones u otras operaciones previas, en base a diversas argumentaciones (entre otros los Tribunales Superiores de Justicia de Cataluña (sentencia de 17.09.95) Comunidad Valenciana (21.12.02), Murcia (21.11.08) Canarias 17.09.98).

La singularidad fiscal e importancia de los pronunciamientos recogidos se refuerza si se tiene en cuenta que en materia de exenciones la normativa de la Ley General Tributaria (art. 14) prohíbe la analogía para extender más allá de sus términos estrictos el ámbito de las exenciones.

Y no sólo los Tribunales de Justicia, sino el propio Tribunal Económico-Administrativo Central en resolución de 22 de febrero de 1995 (JT/1995/463) estima aplicable la afección fiscal de la LGT al gravamen de «actos jurídicos documentados» devengado por una escritura de reconocimiento de deuda con garantía hipotecaria formalizada por el titular registral anterior.

Dice el Tribunal Económico Administrativo Central en este importante pronunciamiento que «aunque en el caso que se analiza el hecho imponible lo constituye el instrumento jurídico que constata o documenta al negocio jurídico (reconocimiento de deuda y constitución de garantía hipotecaria) el impuesto gravita sobre dicho instrumento en función del acto jurídico que contiene que, por tanto, no es ajeno al hecho imponible. Y ese acto jurídico tiene, a efectos fiscales, la consideración de transmisión». La resolución del TEAC argumenta la aplicación de la afección fiscal al caso comentado añadiendo que el precepto que contiene la afección fiscal «es un precepto perteneciente al Título Preliminar del Texto Refundido, referente a la “Naturaleza y Contenido” del ITPAJD, y por tanto aplicable a los tres conceptos impositivos que después desarrollan los Títulos Primero, Segundo y Tercero».

Por tanto, ha sido correcta la actuación de la Registradora en la cuantía de la minutación de las notas de afección fiscal en los términos reflejados en la minuta impugnada.

Este criterio ha sido igualmente reiterado por la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de fecha 14 de junio de 2011, 6 de septiembre de 2011, 5 de octubre de 2012, 11 de octubre de 2012, 26 de octubre de 2012, 7 de noviembre de 2012, 19 de noviembre de 2012, 14 y 17 de diciembre de 2012, 21 de diciembre de 2012, 26 de diciembre de 2012, 30 de enero de 2013, 1 de marzo de 2013, 15 de marzo de 2013, 19 de marzo de 2013, 15 de abril de 2013, 16 de abril de 2013, 17 de abril de 2013. El criterio de la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado ha sido confirmado por diversas Resoluciones de la Subsecretaría de Justicia de 2 de agosto de 2012.

Tratándose de herencias, la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 2 de julio de 2012, 17 de octubre de 2002, 2 de febrero de 2002 o 28 de mayo de 2003 ha reconocido su procedencia para cada finca y por cada heredero y dispone que «su cobro viene justificado puesto que son varios los herederos cada uno de los cuales debe abonar su respectivo Impuesto de Sucesiones». Por tanto, es correcta la actuación de la Registradora al minutar por este concepto.

Cuarto. CANCELACIÓN LIMITACIÓN ARTÍCULO 207 DE LA LEY HIPOTECARIA.

El recurrente considera que no se debe minutar al no haberlo hecho constar en la nota de despacho. Sin embargo, en la nota de despacho incorporada al expediente consta que «se han cancelado tres limitaciones del artículo 207LH de conformidad con el artículo 353.3 del RH». Y debe recordarse que según dispone el artículo 589 del Reglamento Hipotecario dispone que los Registradores cobrarán honorarios por los asientos que hagan en los libros, y por tanto es aplicable la doctrina contenida en la resolución de esta Dirección General de 12 de noviembre de 1992, que entendió que «A la hora de determinar cuáles son los conceptos minutables en cada operación registral practicada debe atenderse, precisamente, a lo que se inscribe...».

Esta cuestión ya ha sido resuelta por la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 12 de febrero de 2013 que dispone: «Respecto a dicho concepto ha de tomarse en consideración que si bien es cierto que la suspensión de los efectos de la fe pública registral no constituye una carga o gravamen sino una auténtica limitación legal (cfr. Sentencias del Tribunal Supremo de 18 de abril de 2000, 20 de enero de 2010 o 15 de enero de 2011, entre otras), no puede obviarse que tal limitación debe comprenderse tanto en el acta de inscripción como en los diversos medios de publicidad (certificaciones, notas simple informativas) expedidos por el Registrador competente. Pues bien, ello implica que una vez que haya transcurrido el indicado plazo de dos años y, por consiguiente, tales limitaciones dejen de surtir efecto, deba procederse a la cancelación de las mismas y no deban incluirse en los diversos instrumentos de publicidad que puedan ser emitidos, de conformidad con lo dispuesto en el art. 353.3 del Reglamento Hipotecario (al igual que ocurriría, por ejemplo, con aquellas otras limitaciones impuestas por la ley— como pudieran ser las derivadas del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de vivienda y Rehabilitación 2009-2012 en materia de viviendas protegidas-).

En relación con ello, esta Dirección General se ha pronunciado en numerosas ocasiones sobre el alcance cancelatorio de dicho precepto y la manera de minutarse. En este sentido, señala el citado artículo cómo 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, y, a este efecto, se entenderá también solicitada la cancelación que proceda por el sólo hecho de pedirse la certificación, practicándose aque-

lla mediante la extensión de la correspondiente nota marginal antes de expedirse ésta, pudiendo proceder del mismo modo cuando se practique cualquier asiento relativo a la finca o derecho afectado».

De este modo, del citado artículo 353 del Reglamento Hipotecario se deduce que la solicitud de un nuevo asiento implica la cancelación de los asientos, cargas o limitaciones caducadas, y ello con el fin de favorecer la claridad registral, sin que de ningún modo se trate de una cuestión al libre albedrío del Registrador. Así en cuanto a la minutación de las cancelaciones debemos acudir a los artículos 589 y 591 del Reglamento Hipotecario:

– Conforme al primero, 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.

– Por su parte, el segundo señala como los asientos practicados de oficio no se entenderán gratuitos, salvo disposición legal en contrario.

Al amparo de los mismos entiende esta Dirección General, en numerosas resoluciones, que el devengo de honorarios deriva precisamente de la práctica de asientos registrales, independientemente del carácter voluntario o no, constitutivo o no de la inscripción. Tales cancelaciones se llevarán a cabo mediante una nota marginal de extinción de un derecho inscrito que es inimitable conforme al número 3.1 del arancel que dispone «por las notas marginales que impliquen adquisición, modificación o extinción de derechos inscritos, se devengará el 50 % de los derechos del número 2», como ya aplicó esta Dirección General en un caso de cancelación por caducidad de nota marginal en Resolución de 22 de noviembre de 2010.

Este Centro Directivo ha admitido en diversas resoluciones, (entre otras, como más reciente, en resolución de 29 de noviembre de 2018) la minutación de la cancelación de la limitación del artículo 207 de la Ley Hipotecaria conforme al número 3.1 del arancel tomando como base el valor de la finca, por tanto en el presente caso, la minutación de 12 euros por finca se considera más que correcta, no pudiendo ser rectificadas por la registradora por el principio de la *reformatio in peius*.

Quinto. Constancia Registral CRU.

Respecto al concepto «Constancia Registral CRU», la reciente modificación de la Ley Hipotecaria llevada a cabo por la Ley 13/2015, de 24 de julio, introduce en el artículo 9 de aquélla la necesaria incorporación en el folio real de la finca del Código Registral Único. Dicho Código identifica de forma única la finca registral, y su uso permite la localización de la finca sin lugar a error, siendo único para cada una de las fincas inscritas en los Registros de la Propiedad. Para su creación se tiene en cuenta que debe permanecer invariable en el tiempo, de forma que es cada Registro el encargado de generarlo a través de un proceso telemático automatizado.

Esa vocación de inalterabilidad temporal supone una mayor sencillez en la tarea de localizar una finca en concreto cuando, por necesidades del Registro, hayan ido variando los datos registrales desde la inscripción inicial hasta el

momento de solicitar la información, sustituyendo paulatinamente el decimónico sistema de identificación registral mediante tomo, libro, folio y número de la finca para seguir de forma inequívoca los registros de la misma y, sobre todo, para poder identificarla independientemente de los cambios que puedan suceder en el Registro de la Propiedad.

La justificación de la utilidad del Código Registral Único radica en la publicidad registral: mediante su utilización, el Registro podrá determinar con la mayor exactitud posible la parcela de terreno sobre la que proyecta sus efectos, con el máximo grado de seguridad jurídica. Así lo entiende también la Exposición de Motivos de la Ley 13/2015, de 24 de julio: «Desde el punto de vista económico y de la seguridad jurídica es esencial para el Registro determinar con la mayor exactitud posible la porción de terreno sobre la que proyecta sus efectos (...) La fiabilidad de la información incrementa la seguridad jurídica. La seguridad jurídica en las transmisiones es un importante valor añadido a la propiedad inmobiliaria. (...) Desde el punto de vista del ciudadano, además de verse beneficiado por la seguridad jurídica a la que antes se ha hecho referencia, también va a verse beneficiado por una simplificación administrativa en sus relaciones con ambas instituciones –la registral y la catastral– ya que no será necesario, en muchos casos, volver a aportar información sobre la descripción de los inmuebles ya presentada».

Por lo que se refiere a la constancia en el Registro del Código Registral Único, se realizará mediante nota marginal, según se dispone en la Resolución-Circular de 3 de noviembre de 2015, minutándose por el número 3.2 del anexo I del Arancel de los Registradores, devengando 9,01 euros. Esta nota marginal no es de modificación jurídica, ni tampoco se trata de una nota de referencia, como pretende argumentar el recurrente. Baste recordar aquí que cuando se trata de una nota de referencia lo contempla expresamente la regulación correspondiente, como en el caso del artículo 48 del Reglamento Hipotecario para el supuesto de agregación de fincas, o los arts. 64 y 66 del mismo texto, en cuanto a los aprovechamientos colectivos inscritos a favor de la comunidad de regantes y las inscripciones de los aprovechamientos de aguas privadas, respectivamente. Se trata de una nota marginal cuyo cometido es dar publicidad al CRU que corresponde a la finca y, por tanto, debe minutarse de forma análoga a la de las notas de publicidad; siendo, en consecuencia, correcta la actuación de la registradora en la minutación de este concepto.

Sexto. Nota de no aportación de referencia catastral.

La nota de no aportación de referencia catastral es una nota de extensión obligada por el Registrador conforme a 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.

En numerosas ocasiones se ha pronunciado este Centro Directivo acerca del concepto de «nota de referencia catastral», ya que 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 actual Ley del Catastro Inmobiliario, establecen la obli-

gación de hacer constar la referencia catastral en el Registro de la Propiedad como un dato descriptivo más de la finca. La falta de aportación de la referencia catastral no impide la práctica de los asientos correspondientes, pero el Registrador debe dejar constancia del incumplimiento por nota al margen del asiento y a pie del título inscrito, comunicando al catastro la identidad de las personas que hayan incumplido la obligación (art. 44). 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. Una vez aportada al Registro la referencia catastral, la obligación se va a entender cumplida respecto a los titulares futuros de derechos de la finca, ya que una de las formas de acreditarla es mediante la información registral en que consta dicha referencia.

En cuanto se trata de una nota de publicidad dirigida a futuros posibles adquirentes, 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, de acuerdo a la normativa vigente y a la doctrina reiterada, valga por todas la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-Administrativo de 8 de marzo de 2013 y la reciente resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de enero de 2015.

Procede puntualizar que este supuesto no se encuadra en ninguna de las excepciones al deber general de aportar la referencia catastral que determina el artículo 39 de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Por tanto, también ha sido correcta la minutación efectuada por la registradora en este punto.

Séptimo. Notas simples.

El recurrente sugiere que no debe expedirse la nota simple correspondiente a la inscripción de la escritura de herencia, ya que está presentado otro título posterior. Tal afirmación no puede mantenerse toda vez que cada título debe ser objeto de calificación y consiguiente despacho o suspensión (art. 18 de la Ley Hipotecaria), y por tanto, ello no es excepción a la aplicación de la obligación legal del artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria. Este artículo establece la obligatoriedad de emitir nota simple informativa derivada de la inscripción del título como consecuencia de una calificación positiva. Señala el citado artículo en su párrafo primero que «Si la calificación es positiva, el Registrador inscribirá y expresará en la nota de despacho, al pie del título, los datos identificadores del asiento, así como las afecciones o derechos cancelados con ocasión de su práctica. Si el estado registral de titularidad o cargas fuera discordante con el reflejado en el título, librárá nota simple informativa». Sólo procede expedir nota simple informativa si hay discordancia entre el título presentado y la inscripción y, en este caso, la justificación viene dada por las inscripciones practicadas por la presentación de ambos títulos.

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 (cfr. arts. 589 y 591 del Reglamento Hipotecario) conforme a las normas del Arancel, es decir, 3,01 euros por cada nota simple informativa. La doctrina de este Centro Directivo en esta materia ha sido seguida recientemente por Resoluciones de 2 de agosto de 2012, 26 de octubre de 2012, 17 de diciembre de 2012, 26 de diciembre de 2012, 30 de enero 2013, 1 de marzo de 2013, 17 de abril de 2013, 10 de junio de 2013, 12 de junio de 2013, 10 de septiembre de 2013, 11 de octubre de 2013, 2 de julio de 2014, 21 de octubre de 2014 y 17 de junio de 2015. Como estableció este Centro Directivo en Resolución de 21 de octubre de 2014, «la expedición de una nota simple como consecuencia de una variación de titularidad y cargas en el historial registral es una obligación legal y como tal no cabe renuncia alguna».

Octavo. Suplidos.

Este Centro Directivo ha venido señalando entre otras en Resoluciones de 9 de enero de 2001, 4 de noviembre de 2002, 7 de enero de 2005, 20 de marzo de 2002 o 15 de marzo de 2000, 19 de noviembre de 2012, que los suplidos son anticipos hechos por cuenta y cargo de otra persona, con ocasión de mandato o trabajos profesionales, y aunque no se trata de un concepto arancelario, sin duda puede el registrador resarcirse de los anticipos que haga por cuenta del interesado ya por ser necesarios, ya por haberle sido encargados (caso, por ejemplo, de los gastos de correo para devolver al título al presentante si éste dejó tal encargo) siempre que se hallen debidamente justificados. En el presente caso, la Registradora no hace referencia a los suplidos en el escrito de 30 de octubre de 2018 de alegaciones al recurso de apelación, y por tanto al no justificar dichos gastos procede dar la razón al recurrente, revocando en este extremo la Resolución del Colegio de Registradores y obligando a la Registradora a emitir nueva factura en la cual consten efectivamente los suplidos incurridos y su pertinente justificación o, alternativamente, a suprimir este concepto y devolver al interesado los 3 euros más IVA si se hubiesen abonado por el recurrente.

Noveno. Segunda copia.

En cuanto al concepto de segunda copia, la Registradora señala en su informe que se trata de un error. No es un segundo asiento de presentación, sino que al presentarse dos copias de la escritura de extinción de condominio, lo que se está minutando es el concepto de «otras certificaciones» del número 4.1E del arancel. Al ser el mismo importe, la cantidad minutada no varía. En efecto, es doctrina de este Centro Directivo que cuando se presentan dos copias de la misma escritura, también se aplica el n°4.1.e del arancel una sola vez y no por cada finca a que se refiere la escritura, sino por razón de la nota al pie del título acreditativa de la inscripción en virtud de una primera copia. La nota firmada por el Registrador acredita, frente a todas, la inscripción del documento presentado globalmente considerado, pero no se certifica en dicha nota individualmente respecto de cada una de las fincas en cuestión.

En este sentido procede citar las Resoluciones de este Centro Directivo, entre otras las de 4 de noviembre de 2002, 19 de abril de 1994, o 30 de enero

de 2015, 21 de enero de 2019, en las que se señala que «... cabe tener en cuenta que en los supuestos en que, una vez presentado telemáticamente un documento, se procede a la posterior presentación de una copia del mismo en soporte papel acreditativa del pago del impuesto (o, una vez presentado un documento por cualquier medio, se procede a la presentación de segunda copia del mismo), procede –en principio– el devengo de otros 6,010121 euros en concepto de otras certificaciones –número 4.1.e del Arancel–, dado que la nota de despacho que el registrador debe emitir en caso de calificación positiva conforme al art. 19 bis de la Ley Hipotecaria –redacción dada por Ley 24/2001, de 27 de diciembre– y que se entiende incluida en el número 1 del Arancel es la que el Registrador extiende al pie de la primera de las copias presentadas (telemática o físicamente), por lo que si se aportan otras copias, 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 €».

Por tanto, la factura debe rectificarse y sustituir el concepto «1 Segunda copia» por el de 4.1E segunda copia, que se corresponde con «otras certificaciones».

Décimo. Resarcimiento de gastos ocasionados.

Por último, en cuanto al resarcimiento de gastos y honorarios solicitados por el recurrente en su escrito de apelación, procede señalar tal y como dispone la Resolución de la Subsecretaría de Justicia de 19 de noviembre de 2012 que no procede al ser gratuito el recurso de impugnación de honorarios y no precisar abogado ni procurador.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar parcialmente, en los términos que resultan de los anteriores fundamentos jurídicos, 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 11 de septiembre de 2018.

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 mayo de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 8 de mayo de 2019 (1.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 20 de marzo de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Sevilla núm. 7.

HECHOS

I

Por escrito de 21 de febrero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 22 de febrero de 2018, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2017/A 3372, girada por el Registro de la Propiedad de Sevilla núm. 7, por importe de 119,26 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 119,26 euros, por el concepto «Sub. por fusión». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente

en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 119,26 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

D.^a Marta Crespo Villegas, Registradora de la Propiedad de Sevilla núm. 7, en el momento de expedición de la minuta, remitió el preceptivo informe de 25 de enero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 9 de febrero de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 14 de febrero de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 20 de marzo de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 26 de abril de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 444/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 18 de mayo de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Sevilla núm. 7, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 8 de mayo de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 8 de abril de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 29 de abril de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por doña

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de

julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019, 19, 27 y 28 de febrero de 2019, 12 de marzo de 2019, 1 y 3 de abril de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Sub. por fusión», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o restructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.ª).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 20 de marzo de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 20 de marzo de 2018.

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 mayo de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 8 de mayo de 2019 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 17 de abril de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Málaga núm. 4.

HECHOS

I

Por escrito de 16 de enero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 23 de enero de 2018, doña, empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2017/A E 264 y núm. de entrada 91/2017, girada por el Registro de la Propiedad de Málaga núm. 4, por importe de 84,67 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 84,67 euros, por el concepto «Fusión crédito». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.: y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 84,67 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

D.^a María Luisa Vozmediano Rodríguez, Registradora de la Propiedad de Málaga núm. 4, remitió el preceptivo informe de 9 de febrero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 15 de febrero de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 23 de febrero de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 17 de abril de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 18 de mayo de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 490/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 5 de junio de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Málaga núm. 4, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 25 de mayo de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 6 de junio de 2018, la registradora manifiesta que se reitera en los fundamentos de su informe remitido al Colegio de Registradores con motivo de la impugnación de la minuta.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 8 de abril de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 29 de abril de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por doña

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019, 19, 27 y 28 de febrero de 2019, 12 de marzo de 2019, 1 y 3 de abril de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado representante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión crédito», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o restructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado representante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de representante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 17 de abril de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 17 de abril de 2018.

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 mayo de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro

Resolución de 8 de mayo de 2019 (3.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 17 de abril de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Marbella núm. 4.

HECHOS

I

Por escrito de 24 de enero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 15 de febrero de 2018, don, empleado de

«Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura núm. 447 de la Serie A, girada por el Registro de la Propiedad de Marbella núm. 4, por importe de 74,81 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 74,81 euros, por el concepto «Tracto reducido». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se

hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 74,81 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

D.^a Nieves Ozámiz Fortis, Registradora de la Propiedad de Marbella núm. 4, remitió el preceptivo informe de 12 de febrero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 13 de febrero de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 16 de febrero de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 17 de abril de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 18 de mayo de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 491/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 5 de junio de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Marbella núm. 4, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 24 de mayo de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 4 de junio de 2018, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día, la registradora efectúa alegaciones.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 8 de abril de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 29 de abril de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por doña

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30

de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019, 19, 27 y 28 de febrero de 2019, 12 de marzo de 2019, 1 y 3 de abril de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Tracto reducido», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa corres-

pondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.ª).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 17 de abril de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 17 de abril de 2018.

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 mayo de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 8 de mayo de 2019 (4.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 17 de abril de 2018, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Zafra.

HECHOS

I

Por escrito de 12 de enero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 23 de enero de 2018, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número operación 2018/M 94, girada por el Registro de la Propiedad de Zafra, por importe de 175,91 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 175,91 euros, por el concepto «Fusión por absorción». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 175,91 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

D.^a María José Mateo Vera, Registradora de la Propiedad de Zafra, remitió el preceptivo informe de 13 de febrero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 15 de febrero de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 5 de febrero de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 17 de abril de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 18 de mayo de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 492/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 8 de junio de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Zafra, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 23 de mayo de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 8 de abril de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 29 de abril de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por doña

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019, 19, 27 y 28 de febrero de 2019, 12 de marzo de 2019, 1 y 3 de abril de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado representante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión por absorción», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o restructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la ela-

boración 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectado por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 17 de abril de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 17 de abril de 2018.

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 mayo de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 8 de mayo de 2019 (5.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 24 de abril de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Málaga núm. 8.

HECHOS

I

Por escrito de 8 de febrero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 22 de febrero de 2018, doña, empleada de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderada de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2018/A 3502, girada por el Registro de la Propiedad de Málaga núm. 8, por importe de 58,89€.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 58,89 euros, por el concepto «Fusión». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia

de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 58,89 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Doña Almudena Souviron de la Macorra, Registradora de la Propiedad de Málaga núm. 8, remitió el preceptivo informe de 19 de marzo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 20 de marzo de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 28 de marzo de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 24 de abril de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 23 de mayo de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 512/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 8 de junio de 2018.

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

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Málaga núm. 8, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 28 de mayo de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 8 de abril de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 29 de abril de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por doña

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de

2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019, 19, 27 y 28 de febrero de 2019, 12 de marzo de 2019, 1 y 3 de abril de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 24 de abril de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 24 de abril de 2018.

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 mayo de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 8 de mayo de 2019 (6.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 8 de mayo de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Mijas núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 23 de febrero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 8 de marzo de 2018, D., empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2018/A 153, girada por el Registro de la Propiedad de Mijas núm. 1, por importe de 68,38€.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 68,38 euros, por el concepto «Resol DGRN 15/2/99 Fusión». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, corres-

pondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.: y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 68,38 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Doña Asunción Gutiérrez Martínez, Registradora de la Propiedad de Mijas núm. 1, remitió el preceptivo informe de 2 de marzo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 27 de marzo de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 24 de abril de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 8 de mayo de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 8 de junio de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 575/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de julio de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Mijas núm. 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 18 de junio de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 5 de abril de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 29 de abril de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por doña

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019, 19, 27 y 28 de febrero de 2019, 12 de marzo de 2019, 1 y 3 de abril de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Resol DGRN 15/2/99 Fusión». », en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o restructuración de

entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 8 de mayo de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 8 de mayo de 2018.

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 mayo de 2019.—Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 8 de mayo de 2019 (7.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 8 de mayo de 2018, por la que

se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Valladolid núm. 3.

HECHOS

I

Por escrito de 16 de febrero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 22 de febrero de 2018, D., empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2018/A 566, girada por el Registro de la Propiedad de Valladolid núm. 3, por importe de 232,02 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 64,95 euros, por el concepto «Fusión por absorción». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 64,95 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Enrique Rajoy Brey, Registrador de la Propiedad de Valladolid núm. 3, remitió el preceptivo informe de 12 de marzo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 14 de marzo de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 20 de marzo de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 8 de mayo de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 8 de junio de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 576/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de julio de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Valladolid núm. 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 15 de junio de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 20 de junio de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 22 de junio de 2018, el Registrador efectúa alegaciones.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 8 de abril de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 29 de abril de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por doña

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la

Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019, 19, 27 y 28 de febrero de 2019, 12 de marzo de 2019, 1 y 3 de abril de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión por absorción». en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta

del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectado por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caer entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditaran que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tam-

poco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 8 de mayo de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 8 de mayo de 2018.

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 mayo de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 17 de mayo de 2019 (1.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, en nombre y representación de la mercantil «Gresan Group Investments and Projects, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 10 de julio de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Moncada núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 18 de abril de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 27 de abril de 2018, don, en nombre y representación de la mercantil «Gresan Group Investments and Projects, S.L.», impugna la factura número 1862 correspondiente a los derechos devengados por el despacho del documento que generó el número de entrada 001432/2018, por importe de 1.620,84 euros, girada por el Registro de la Propiedad de Moncada núm. 1.

En dicho escrito el recurrente manifiesta su disconformidad con la minutación efectuada, bajo los siguientes argumentos:

1. Vulneración de la norma primera y tercera del arancel.

El Registro se abstrae totalmente de las normas establecidas, soslayando su aplicación, e interesando y justificando la fijación de un arbitrario «valor» que le resulta más favorece-

dor para elevar su minutación en perjuicio del ciudadano y de la recta aplicación legalmente reglada. Dicho proceder lleva al Registro a minutar por los conceptos de «cancelación de anotación» de embargo y sus «prórrogas» a un monto de 1.438,96 euros (sobre total de la minuta de 1529,09 euros), equivaliendo aquel importe al 400 % del que resultaría de haberse ajustado a la regla legalmente establecida (288,49 euros).

2. Vulneración de la norma quinta y novena del arancel, concepto segunda copia.

El arancel minutado con referencia 4. 1B y descripción «segunda copia», cuya aclaración aportada por el Registro de la Propiedad se limita a clarificar que no se trata de una «certificación de cargas» sino de la «nota al pie de haberse inscrito el mismo» referido al mandamiento judicial de cancelación de cargas, sin quedar determinado el arancel en la que dicha operación queda legalmente señalada, supone una vulneración de la norma quinta y novena y, en todo caso, un error de minutación que debería ser subsanado.

II

Don Gerardo Vázquez Ruiz del Árbol, Registrador de la Propiedad de Moncada núm. 1, remite informe de fecha 21 de mayo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el día 24 de mayo de 2018. En dicho informe contesta a las alegaciones del recurrente del siguiente modo:

1. En relación al punto primero del recurso, estima parcialmente el contenido del mismo por no haber tenido en cuenta las normas que se invocan del Real Decreto 1427/1989 referentes al límite del valor de las fincas para la cancelación de las anotaciones de embargo que se ordenan en el mandamiento de cancelación.

Difiere no obstante de la opinión del recurrente en cuanto a la valoración de las fincas pues en el mandamiento de cancelación de cargas, que es un documento distinto y diferente del Decreto de Adjudicación, no aparece expresado el valor de las fincas, en consecuencia no resulta aplicable, según parece solicitar el recurrente, como base para la cancelación un precio de adjudicación, que está referido exclusivamente a un acto concreto y distinto al que ahora es objeto de la minuta impugnada.

Igualmente hay que tener en cuenta que en el Decreto de Adjudicación, se hacen constar ambos conceptos. El valor de las fincas, al pie de su descripción, y el precio o importe por el que se produjo su adjudicación; siendo perfectamente clara la distinción entre ambos conceptos, pues si bien el concepto «valor» es inherente al bien independientemente de su consideración –el bien de dominio público o privado, o de que sea o no susceptible de comercio–: el concepto «precio o importe» requiere una bilateralidad contractual.

Por todo ello, no constando en el mandamiento de cancelación ni el valor fiscal aplicable, ni el valor consignado por las partes, al no exigirlo la naturaleza del hecho, acto o negocio jurídico de que se trata, procede acudir a los restantes medios de valoración de la norma primera 2, del Real Decreto 1427/1989, que se cita y se da por reproducida, en este caso particular se puede tomar el valor consignado en el Decreto de Adjudicación que se relaciona en el mandamiento, según el cual para el lote 16, referido a la finca registral 13.798, es de 30.483,71 euros; y para el lote 17, finca registral 13799 es de 23652,38 euros.

En relación al punto segundo del recurso, el Real Decreto 1427/1989 en el número 4 regula el cobro de los distintos medios de publicidad formal; en este caso entiende como una forma de publicidad formal, la nota al pie que se extiende en la segunda copia del mandamiento de cancelación, que se presenta por duplicado, y queda archivado para su publicidad en el Registro.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 5 de junio de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

A estos efectos, el recurrente remite su escrito de alegaciones con entrada en el Colegio de Registradores el 8 de junio de 2018. En dicho escrito el recurrente expone que queda claramente despejado que la equiparación de «valor del bien» y «precio de adjudicación» no es una «opinión del recurrente», sino la firme determinación recogida en la jurisprudencia y la doctrina emanada de nuestros más altos tribunales de justicia al respecto de la adopción del «valor» comprobado judicialmente de aquellos bienes que son enajenados en subasta pública tomando par tal el «precio de adjudicación», siendo por tanto éste el único importe que puede y debe adoptarse como «valor» en el resto de actuaciones realizadas por la Administración Pública.

En cuanto al arancel 4. IB descrito en la minuta como «segunda copia», esa parte se reitera plenamente en lo expuesto en la alegación segunda de su escrito de impugnación, pues la contestación dada por el registro no solo no la desvirtúa sino que viene a ratificarla plenamente.

IV

Por Resolución de 10 de julio de 2018, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso.

V

Contra dicha Resolución don, en nombre y representación de la mercantil «Gresan Group Investments and Projects, S.L.», interpuso recurso de apelación de fecha 14 de agosto de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 17 de agosto de 2018.

En dicho recurso expone las cuestiones que se detallan a continuación.

1. La incongruencia de la resolución en la que se recoge el allanamiento parcial mostrado por el Registro de la Propiedad núm. 1 de Moncada, resolviéndose no obstante el recurso, pese al allanamiento parcial del registrador, con la desestimación de la impugnación formulada por esta parte, manteniendo la vulneración denunciada de la norma novena y tercera del anexo II del Arancel.

Así las cosas, resulta incongruente el allanamiento parcial asumido por el Registrador de la Propiedad núm. 1 de Moncada con una resolución donde, tras reflejar tal allanamiento, se procede a desestimar globalmente y sin discriminación alguna el recurso interpuesto pues, en el peor de los casos para esta parte, dicho allanamiento conlleva consecuentemente a una estimación parcial limitada al menos a la parte allanada. Todo lo cual conlleva a que el acuerdo suscrito el 10 de julio de 2018 por la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, contiene un vicio de incongruencia, con vulneración de la norma primera y tercera del anexo II del Real Decreto 1427/1989 tal y como el propio Registro reconoce en su informe.

2. La vulneración de la jurisprudencia y la doctrina de nuestro Tribunal Supremo y nuestros Tribunales Superiores de Justicia en lo relativo al «valor del bien» o bienes transmi-

tidos en subasta pública judicial y la posterior comprobación administrativa de valores, con arreglo a la jurisprudencia que se ha expuesto a lo largo del expediente, manteniendo igualmente la vulneración denunciada de la norma primera y tercera del anexo II del Arancel.

El documento presentado incorpora los requisitos esenciales mínimos de cualquier negocio jurídico, consentimiento, objeto y causa lícita. Refleja además el valor real, fiscal, o comprobado por el cual se ha llevado a término, coincidente con el precio de adjudicación, se citan las Sentencias del Tribunal Supremo de 5 de octubre de 1995 y del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad de Madrid, que se dan por reproducidas.

Esto es el valor comprobado fiscalmente del hecho. acto o negocio jurídico que conlleva la venta judicial en subasta pública voluntaria llevada a término dentro de un procedimiento concursal con todos sus efectos, condicionantes y/o actos parejos, incluida cancelación de cargas, se encuentra perfectamente determinado en el documento presentado.

De igual forma, y a mayor abundamiento, el importe de la suma por la que se libra el mandamiento, acto inmerso en el propio negocio jurídico, no puede ser otro, «por imperio de la Ley», que aquel que resulta del documento que plasma el negocio jurídico, ni puede ser arbitrariamente seleccionado por la administración, careciendo de cualquier lógica jurídica y racional que la parte supere al todo.

Sin menoscabo de lo expuesto, y sin que pretenda entrar a valorar otras situaciones, de cuanto a lo reproducido en la Resolución del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 10 de julio de lo señalado por la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 3 de junio de 2015 no se extrae si en el referido caso concreto concurren o no los requisitos esenciales de todo negocio jurídico que pudieran imposibilitar o no considerar dichos actos como independientes y no conexos.

3. La incongruencia de considerar correctamente realizada la minutación de una operación descrita como «Segunda copia», bajo el arancel 4.1b de la que, independientemente a su modo de tramitación, no se observa correspondencia contenida en el epígrafe minutado ni que para la misma se tengan señalados reglamentariamente derechos de arancel específicos (norma novena), fundamentando tal consideración con la reproducción parcial de una resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado en la que, en todo caso, se hace referencia a la minutación de tal posible concepto dentro del arancel 4.1.e, cuya cuantía (6,01 €) es claramente distinta a la del arancel minutado (24.04 €). manteniéndose la vulneración denunciada de la norma quinta y novena del anexo II del Arancel.

Esto es, el Registro de la Propiedad si bien concreta cuál es la operación a la que se refiere, no concreta en que derecho de arancel se encuentra señalada tal operación, aunque a todas luces parece desprenderse, por la cuantía de la misma, y por la referencia que aparece en la propia minuta, que se pretende encuadrar tal operación en el arancel 4.1.b, esto es a un instrumento de publicidad formal correspondiente a una «certificación de cargas», cuya cuantía establecida coincide con la citada de 24,04 €, pero cuya operación ni corresponde ni se asimila en lo más mínimo con la operación manifestada.

Por otra parte la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de noviembre de 2002 cuyo contexto y contenido completo esta parte no ha logrado disponer, que es reproducida parcialmente en el fundamento tercero del acuerdo impugnado parece dar a entender que en todo caso pudiera corresponder minutar tal concepto en el arancel 4.1.c. cuya cuantía se encuentra establecida en 6,01 euros arancel que no se correspondería en ninguno de los casos con el minutado, debiendo haber sido así estimado, al menos de forma parcial, lo alegado por esta parte.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 20 de septiembre de 2018. Considera el Colegio de Registradores que en el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Moncada núm. 1, por correo certificado, con acuse de recibo, para que en el plazo de 10 días efectuase las alegaciones que estimara pertinentes, constando su recepción en los acuses de recibo unidos al expediente el día 31 de agosto de 2018.

Mediante escrito de 11 de septiembre de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 19 de septiembre de 2018, el registrador manifiesta su total conformidad con el contenido de la resolución recurrida.

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; artículos 353, 589 y 591 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; Sentencias del Tribunal Supremo de 5 de octubre de 1995, 1 de diciembre de 1993, 26 de octubre de 1995 y 20 de noviembre de 1996; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de marzo de 1993, 19 de abril de 1994, 27 de octubre de 1999, 4 de noviembre de 2002, 28 de junio de 2004, 30 de abril de 2014 o 30 de enero de 2015, entre otras.

Primero. Objeto del recurso de apelación. Cuestiones preliminares.

La cuestión que plantea el presente recurso se centra en determinar si la actuación del registrador ha sido correcta en cuanto a la valoración de las bases para la aplicación del arancel, respecto de la cancelación de las anotaciones de embargo que pesaban sobre las fincas adjudicadas, y en cuanto a la minutación del concepto segunda copia.

Asimismo, debe desestimarse la alegación del recurrente relativa a la incongruencia de la resolución colegial en vista del allanamiento parcial del registrador, en la medida en que el fundamento segundo de la misma expresa literalmente que «tras la rectificación efectuada (aplicación de las limitacio-

nes a la base que determina el Arancel para el caso de las cancelaciones de embargo), debe entenderse correcta la actuación del registrador».

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Cancelación de anotaciones de embargo. Determinación del valor a aplicar como base.

Ha de partirse de la norma tercera del anexo segundo del arancel, de la que resulta «1. Para la regulación de los derechos devengados en las anotaciones de embargo se atenderán los Registradores de la Propiedad al importe de la suma por la que se libre el mandamiento cuando el valor de la finca o derecho real anotado alcanzare a cubrir dicha suma, y, si no alcanzare, se ajustarán para este efecto al valor de la finca o derecho real sobre el que recaiga la anotación. 2. Siendo varias las fincas embargadas de un mismo Registro, se distribuirá la citada suma entre las mismas al efecto exclusivo de regular los derechos del Registrador». De la norma resulta con claridad que la base a aplicar en las anotaciones de embargo, tanto en la propia anotación como en su cancelación (cfr. Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de abril de 2014) es la suma asegurada, con el límite del valor de la finca o derecho embargado, y practicándose la distribución entre fincas, si fueran varias. Por tanto, la apelación debe centrarse en si el valor de las fincas embargadas, como límite máximo de la base, es el defendido por el recurrente, o el mantenido por el registrador.

Los argumentos del recurrente pueden sintetizarse en la siguiente idea, esto es, que habiéndose adquirido las fincas por subasta, el valor que ha determinar la base del arancel ha de ser necesariamente el precio de adjudicación, por aplicación analógica de las reglas que la jurisprudencia ha ido estableciendo en el ámbito del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, afirmando que el valor de adjudicación es el único importe que puede y debe adoptarse como valor en el resto de actuaciones con la Administración Pública. En este caso, las fincas se adjudicaron por 100 euros cada una.

El primer problema que ha de resolverse es, pues, si efectivamente la regla según la cual es valor de adjudicación en subasta es el único que puede y debe tomarse en cuenta en todas las actuaciones con las Administraciones Públicas.

Es preciso contextualizar la norma que invoca el recurrente, a este respecto, procede examinar con brevedad la evolución histórica de la problemática que ha suscitado la valoración de la base imponible en sede del impuesto sobre transmisiones patrimoniales, que se contiene en la jurisprudencia que invoca el recurrente.

En este ámbito se han producido una serie de cambios normativos referidos al supuesto de las transmisiones por subasta, en el sentido de admitir o no la comprobación de valores frente al precio de adjudicación, llegando a la situación actual en la que la normativa no contiene ninguna referencia a la cuestión, siendo este aspecto corregido en el ámbito jurisprudencial.

Así, la Sentencia del Tribunal Supremo de 5 de octubre de 1995, tras caracterizar al impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados como un tributo de naturaleza indirecta que grava el tráfico patrimonial entre particulares, por actos inter vivos a título oneroso, señala que tiene vocación de someter a gravamen el importe verdadero o real de las transmisiones realizadas, y que ha topado, incluso desde el momento de sus primeros antecedentes, los anteriores Impuestos de Transmisiones y de Derechos Reales, con la dificultad de determinar con exactitud el verdadero importe de las prestaciones y contraprestaciones realizadas.

Ante esta situación, la opción por la que históricamente se ha decantado el legislador, como alternativa al precio declarado, probablemente no veraz, ha sido la de fijar la base imponible del impuesto a través del concepto de valor real, como resulta del actual artículo 10 del vigente Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. No obstante, la jurisprudencia reconoce que no existe un valor real, entendido como carácter ontológico de las cosas, sino que el valor real ha venido a identificarse con la estimación económica o precio verdadero, no ilusorio, imaginario, o meramente aparente de una cosa.

Siguiendo esta línea argumental, y de conformidad con la postura que adoptaba la normativa anterior, la jurisprudencia invocada por el recurrente entiende que en el supuesto específico de las subastas, dada su configuración normativa, en la que el procedimiento se sigue ante autoridad judicial o administrativa, con el fin de obtener el mayor precio posible se dan las condiciones suficientes para entender que el valor de adjudicación coincide sustancialmente con el concepto antes citado de valor real, de forma que no cabe en estos casos la comprobación de valores, conclusión que el Tribunal Supremo sintetiza en la frase «En las subastas públicas el precio de adjudicación es, por imperio de la Ley, el valor real, que coincide con el precio cierto o verdadero por lo que no es posible sustituirlo por otro distinto fijado por comprobación administrativa».

No puede olvidarse que las vicisitudes anteriormente expuestas responden a los problemas que plantea la determinación de la riqueza imponible en un impuesto que grava las transmisiones onerosas, tomando como punto central el valor de las contraprestaciones efectuadas. Esta lógica no se reproduce en otros impuestos, como el impuesto de donaciones, el impuesto sobre el patrimonio o los tributos locales, por razón de la naturaleza de su hecho imponible consistente bien en la adquisición lucrativa, sin contraprestación, o en la titularidad de bienes.

Lo anterior patentiza que lo que el recurrente afirma que ha de ser una regla general, no es tal, sino que se circunscribe al ámbito de un determinado

tributo, por razón de la capacidad económica que grava y de la problemática que históricamente ha planteado dicho impuesto.

En definitiva, cada tributo tiene su propia lógica y configuración normativa, y las interpretaciones jurisprudenciales no siempre pueden trasladarse de forma satisfactoria de un tributo a otro. Aún más, teniendo el arancel registral una naturaleza distinta de la tributaria, difícilmente puede aplicarse al mismo la jurisprudencia relativa a la aplicación de los tributos. De otra parte, es preciso tener en cuenta que el objeto de la publicidad registral no es tanto el acto transmisivo como la titularidad y contenido de los derechos inscritos, de manera que la publicidad registral se conecta más estrechamente con el valor del derecho inscrito que con su valor de transmisión, siendo este principio el que mejor encaja con el régimen arancelario. Por ello no es ociosa la distinción que la resolución impugnada en este expediente hace entre precio y valor.

Así, la regla primera del anexo segundo del arancel dispone «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. Las mismas reglas se aplicarán cuando los valores no estén individualizados sin que la suma de éstos pueda ser superior al valor global declarado. 3. 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». Igualmente debe reiterarse la doctrina de este Centro Directivo, que interpreta dicha norma entendiendo que 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, doctrina que se halla, entre otras, en las Resoluciones de 23 de marzo de 1993, 27 de octubre de 1999 y 28 de junio de 2004.

En el presente caso no consta el valor fiscalmente comprobado, pero del documento si se desprende el valor declarado, que es el que el registrador ha aplicado para el cálculo del arancel, de acuerdo con las reglas arancelarias expuestas.

Vistas las consideraciones anteriores procede desestimar este punto del recurso

Tercero. Segunda copia.

A este respecto el recurrente admite la procedencia del concepto minutado, no así su cuantía.

Ciertamente, este Centro Directivo se ha pronunciado sobre este asunto, manteniendo la aplicación del número 4.1e del arancel (otras certificaciones) por razón de la nota al pie del título que certifica que otra copia ha sido inscrita, y por tanto acreditativa de la inscripción realizada. Así, las Resoluciones, entre otras de 4 de noviembre de 2002, 19 de abril de 1994, o 30 de enero de 2015, señalan que «... cabe tener en cuenta que en los supuestos en que, una vez presentado telemáticamente un documento, se procede a la posterior presentación de una copia del mismo en soporte papel acreditativa del pago del impuesto (o, una vez presentado un documento por cualquier medio, se procede a la presentación de segunda copia del mismo), procede –en principio– el devengo de otros 6,010121 euros en concepto de otras certificaciones –número 4.1.e del Arancel–, dado que la nota de despacho que el registrador debe emitir en caso de calificación positiva conforme al art. 19 bis de la Ley Hipotecaria –redacción dada por Ley 24/2001, de 27 de diciembre– y que se entiende incluida en el número 1 del Arancel es la que el Registrador extiende al pie de la primera de las copias presentadas (telemática o físicamente), por lo que si se aportan otras copias, 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 €».

En el presente caso, si bien se ha minutado por el número 4.1e la cuantía devengada ha sido de 24,040484 euros, no 6,010121, por lo que procede rectificar la factura en este sentido.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar parcialmente el recurso interpuesto por don, en nombre y representación de la mercantil «Gresan Group Investments and Projects, S.L.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 10 de julio de 2018.

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 mayo de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 17 de mayo de 2019 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 8 de mayo de 2018, por la que

se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 22.

HECHOS

I

Por escrito de 7 de febrero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 22 de febrero de 2018, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2018/A 7106, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 22, por importe de 99,80 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 99,80 euros, por el concepto «Fusión». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 99,80 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Ángel Valero Fernández-Reyes, Registrador de la Propiedad de Madrid núm. 22, remitió el preceptivo informe de 9 de marzo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 13 de marzo de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 23 de febrero de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 8 de mayo de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 8 de junio de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 579/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de julio de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Madrid núm. 22, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 15 de junio de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 5 de abril de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 29 de abril de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por doña

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del

Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019, 19, 27 y 28 de febrero de 2019, 12 de marzo de 2019, 1 y 3 de abril de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión». en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o restructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento

corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el

presente recurso de apelación contra la Resolución de 8 de mayo de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 8 de mayo de 2018.

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 mayo de 2019.–Firmado: El Director General de Registros y del Notariado. Pedro José Garrido Chamorro

Resolución de 17 de mayo de 2019 (3.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 8 de mayo de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Estepa.

HECHOS

I

Por escrito de 9 de febrero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 22 de febrero de 2018, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2018/A 350, girada por el Registro de la Propiedad de Estepa, por importe de 44,63 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 44,63 euros, por el concepto «Artículo 611 con reducción 5 %». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación

o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 44,63 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Nicolás Antonio Fernández Fernández, Registrador de la Propiedad de Estepa, remitió el preceptivo informe de 8 de marzo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de

Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 9 de marzo de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 23 de marzo de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 8 de mayo de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 8 de junio de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 580/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de julio de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Estepa, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 15 de junio de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 5 de abril de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el

recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 29 de abril de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por doña

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019, 19, 27 y 28 de febrero de 2019, 12 de marzo de 2019, 1 y 3 de abril de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Artículo 611 con reducción 5%». en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de

entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado representante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectado por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de representante del documento, ten-

drá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 8 de mayo de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 8 de mayo de 2018.

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 mayo de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 17 de mayo de 2019 (4.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio

de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 16 de mayo de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Estepa.

HECHOS

I

Por escrito de 28 de febrero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 8 de marzo de 2018, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2018/A 511, girada por el Registro de la Propiedad de Estepa, por importe de 27,95 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 27,95 euros, por el concepto «Artículo 611 con reducción 5%». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc..; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 27,95 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Nicolás Antonio Fernández Fernández, Registrador de la Propiedad de Estepa, remitió el preceptivo informe de 15 de marzo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 21 de marzo de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 2 de abril de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 16 de mayo de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 12 de junio de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 588/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de julio de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Estepa, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 19 de junio de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 5 de abril de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 29 de abril de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por doña

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del

Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019, 19, 27 y 28 de febrero de 2019, 12 de marzo de 2019, 1 y 3 de abril de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Artículo 611 con reducción 5%». en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento

corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el

presente recurso de apelación contra la Resolución de 16 de mayo de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 16 de mayo de 2018.

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 mayo de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro

Resolución de 17 de mayo de 2019 (5.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 16 de mayo de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 3.

HECHOS

I

Por escrito de 27 de febrero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 8 de marzo de 2018, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número de operación 2018/G 421 con número de entrada 486/2018, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 3, por importe de 55,61 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 55,61 euros, por el concepto «Fusión por absorción». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación

o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.: y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 55,61 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Se dio traslado del escrito de interposición a D. Galo Rodríguez Tejada, Registrador de la Propiedad de Madrid núm. 3, por correo certificado con acuse de recibo, constando su

recepción con fecha de 15 de marzo de 2018 para que, en el plazo de diez días hábiles, remitiese informe, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

III

Por Resolución de 16 de mayo de 2018, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

IV

Contra dicha Resolución doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 12 de junio de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 589/2018-2.2.

V

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de julio de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VI

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Madrid núm. 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constanding su recepción con fecha 19 de junio de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

VII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 5 de abril de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 29 de abril de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por doña

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019, 19, 27 y 28 de febrero de 2019, 12 de marzo de 2019, 1 y 3 de abril de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado representante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión por absorción». en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o restructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la ela-

boración 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 16 de mayo de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 16 de mayo de 2018.

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 mayo de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 17 de mayo de 2019 (6.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 16 de mayo de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Cebrosos.

HECHOS

I

Por escrito de 28 de febrero de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 8 de marzo de 2018, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2018/A 3269, girada por el Registro de la Propiedad de Cebereros, por importe de 88,55 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 88,55 euros, por el concepto «Fusión-Barclays Bank/Caixabank». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia

de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 88,55 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Javier Álvarez de Mon Pan de Solaruce, Registrador de la Propiedad de Cebros, remitió el preceptivo informe de 20 de marzo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 22 de marzo de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 2 de abril de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 16 de mayo de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 12 de junio de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 590/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de julio de 2018.

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

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Cebreros, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 19 de junio de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 5 de abril de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 29 de abril de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por doña

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de

2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019, 19, 27 y 28 de febrero de 2019, 12 de marzo de 2019, 1 y 3 de abril de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión-Barclays Bank/Caixabank». en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectado por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 16 de mayo de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 16 de mayo de 2018.

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 mayo de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 24 de mayo de 2019 (1.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por don, en nombre y representación de «Babor EPS, S.L.», contra una minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de Sevilla.

HECHOS

I

Con fecha 24 de febrero de 2019 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el recurso interpuesto, por vía telemática, mediante escrito de igual fecha, por don, en nombre y representación de «Babor EPS, S.L.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil de Sevilla, bajo número D/2019/2.224, de fecha 12 de febrero de 2019, por el despacho de una escritura en la que se formalizan acuerdos sociales de creación de página web corporativa y modificación de un artículo de los Estatutos sociales.

Constan incorporados al expediente el informe del Registrador de fecha 7 de marzo de 2019 y el informe del Colegio de Registradores de fecha 20 de marzo de 2019.

II

Habiéndose dado traslado de ambos informes al recurrente, éste no ha presentado nuevas alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE» de 18 de abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles; Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil; Ley 25/1998, de 13 de julio, de modificación del régimen Legal de Tasas Estatales y Locales; Real Decreto 1495/2007, de 12 de noviembre, por el que se crea la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado y se aprueba su Estatuto; Real Decreto 1979/2008, de 28 de noviembre, por el que se regula la edición electrónica del «Boletín Oficial del Registro Mercantil»; Real Decreto-legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital; Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Resoluciones citadas en los fundamentos de derecho.

Primero. Competencia.

Esta Dirección General es competente para la resolución del recurso de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta del Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE», 18 abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles.

Segundo. Objeto del recurso.

El recurso recae sobre una minuta de honorarios expedida con ocasión de la inscripción de los acuerdos de una sociedad de responsabilidad limitada de creación de la página web corporativa de la sociedad y de modificación de un artículo de los Estatutos sociales relativo a la forma de convocatoria de la junta general.

Tercero. Motivos de la impugnación.

El recurrente muestra su disconformidad con la minuta emitida por el registrador, en cuanto al concepto de BORME por importe de 28,16 euros, por entender que la publicación en el Boletín Oficial del Registro Mercantil de la creación de la página web corporativa es gratuita en base al artículo 11 bis de la Ley de Sociedades de Capital.

El registrador justifica la improcedencia de la reclamación por cuanto en la escritura presentada no sólo se formaliza el acuerdo de creación de la página web corporativa de la sociedad sino también el de modificación de un artículo estatutario; se ha practicado la inscripción de ambos acuerdos y se han publicado los dos acuerdos en el BORME, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 388 del Reglamento del Registro Mercantil; el artículo 11 bis de la Ley de Sociedades dispone que será gratuita la publicación, en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, de la creación de la página web corporativa, pero tal gratuidad no alcanza a la publicación de la modificación estatutaria acordada e inscrita. Finalmente, hace notar que, respecto de las tasas por la publi-

cación de actos inscritos en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, el registrador actúa como mero intermediario, razón por la cual tales tasas son objeto de una factura separada y distinta de la minuta de honorarios del registrador, de los que no forman parte, limitándose el registrador a percibir las e ingresarlas en el organismo encargado de la publicación.

Abundando en esta última consideración, el Colegio de Registradores considera en su informe que el recurso no debe admitirse a trámite por no afectar propiamente a los honorarios del registrador, pero que, en cualquier caso, la factura habría de considerarse correcta atendiendo a que corresponde a la publicación de la inscripción de un acuerdo social, modificación de estatutos, al que no es aplicable la gratuidad que el artículo 11 bis de la Ley de Sociedades de Capital establece para la publicación de la creación de la página web de una sociedad de capital.

Tienen razón el registrador y el Colegio de Registradores al afirmar que el recurso no afecta directamente a los honorarios del registrador, ya que las tasas por la publicación de actos inscritos en el Boletín Oficial del Registro Mercantil son exigidas por el registrador por cuenta del organismo autónomo –hoy Agencia Estatal– «Boletín Oficial del Estado», a quien corresponde la gestión y recaudación de tales tasas (art. 25 de la Ley 25/1998, de 13 de julio y artículo 44 del Real Decreto 1495/2007, de 12 de noviembre) y por tal motivo la factura correspondiente es firmada por el registrador «por delegación». En consecuencia, cualquier pretensión relativa a la procedencia, exigibilidad o importe de la tasa debe plantearse ante la Agencia Estatal «Boletín Oficial del Estado» (Resoluciones de 26 de febrero de 2014).

En esta sede, sólo cabe examinar si el registrador actúa correctamente al exigir el pago de la indicada factura, dado que la provisión de fondos para hacer frente a su importe es requisito previo al despacho del documento y su falta un defecto subsanable (art. 426 del Reglamento del Registro Mercantil).

Y en tal sentido la actuación del registrador en este caso ha de considerarse correcta. Constituye el hecho imponible de la tasa la publicación de actos y anuncios en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (art. 19 de la Ley 25/1998, de 13 de julio) y el devengo de la tasa se produce cuando se solicita la inscripción en el Registro Mercantil de los actos susceptibles de publicación (art. 20 de la Ley 25/1998, de 13 de julio). A tal efecto, los interesados deben constituir un depósito por el importe estimado de la tasa (art. 20.2 de la Ley 25/1998, de 13 de julio), que se realiza mediante una provisión de fondos ante el registrador mercantil (art. 426 del Reglamento del Registro Mercantil), quien, tras el despacho del documento expide, por delegación de la Agencia Estatal «Boletín Oficial del Estado», la correspondiente factura para su entrega al interesado por el importe de las tasas, que es determinado por Orden Ministerial (art. 24 de la Ley 25/1998, de 13 de julio) (Resoluciones de 26 de febrero de 2014)

En este caso, la inscripción en el Registro Mercantil comprende dos actos, la creación de la página web corporativa de una sociedad y una modificación

estatutaria en materia de convocatoria de junta general. Siendo ambos actos inscritos, también han de ser objeto de publicación en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, y solamente el primero, la publicación de la creación de la página web es gratuita (art. 11 bis de la Ley de sociedades de capital), ya que no consta previsión similar para la publicación de la modificación estatutaria que, en su caso, acuerde la sociedad. Esta modificación no es acto necesario, consecuencia ineludible del primero, ya que, pese a la creación de la página web corporativa, la sociedad no está obligada a modificar los Estatutos en materia de convocatoria de junta general (art. 173 de la Ley de Sociedades de Capital) y, si lo hace, es fruto de la autonomía de la voluntad.

Por todo ello, el registrador actuó correctamente al exigir la provisión de fondos y expedir la correspondiente factura por las tasas de publicación en el Boletín Oficial del Registro Mercantil del acuerdo de modificación estatutaria objeto de inscripción en la hoja registral de la sociedad.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don, en nombre y representación de «Babor EPS, S.L.», contra la reseñada minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de Sevilla.

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 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 31 de mayo de 2019 (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 12 de junio de 2018, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Vera.

HECHOS

I

Por escrito de 20 de diciembre de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 13 de enero de 2017, don, impugna la

minuta de honorarios número 2452 de la Serie A correspondiente al despacho del documento con número de entrada 002952/2016, girada por el Registro de la Propiedad de Vera.

En dicho escrito expone lo siguiente:

Sobre las valoraciones a efectos de minuta, se especifica en la factura que el valor que sirve de base es «valor declarado». En el proyecto de reparcelación no existe valoración alguna de las fincas, que determine dicho valor, por tanto, todas las valoraciones que han servido de base para calcular los honorarios no proceden.

La finca 13.786 es una finca rústica que se transmitió por última vez en 2007 por 62.000 euros (10.000 m²).

La finca 11.928 es una finca rústica, que eran las calles de la urbanización y las zonas verdes.

En el catastro, las valoraciones son las siguientes:

27.216-01	16.126 m ² (zonas verdes)	111.719,79
27.216-02	9.765 m ² (equipamiento)	279.522,95
27.216-03	4.712 m ² (residencial)	359.066,18

Y, por tanto, el valor base habría que determinarlo de la siguiente manera:

1. Sobre la valoración de las parcelas inscritas:

La parcela 15 es de equipamiento y según el catastro la valoración sería a 28,62 m² equipamiento, por lo que debe pasar de 67.440 a 24.130,86 euros.

La parcela 16 de zona verde, según catastro se valora a 6,92 m² por lo que la parcela debe pasar de 11.112.160 a 96.312,07 euros.

La parcela de viario, en este caso no hay valor consignado en el documento ni valores comprobados fiscalmente por lo que el valor debía ser 0.

2. Sobre la valoración de las fincas canceladas inscritas:

La cancelación del folio registral de la finca de 1000 m², no es necesario y nadie ha pedido que se cancele.

La cancelación de la finca 13.786; la valoración debe ser 62.000 euros según consta en el documento de 2007 (consignado por las partes).

La cancelación de la finca 11.928, la valoración debe ser siguiendo la norma general primera del Real Decreto de aranceles; no procede valorar a 80 euros m².

3. Sobre la valoración de las fincas defecto de cabida inscrita: La modificación de la cabida de la finca 11.928 debe ser siguiendo la norma general primera del Real Decreto de aranceles. No procede una valoración de 673.256€.

Según consta en la certificación municipal adjunta, el Proyecto de Reparcelación inscrito nada tiene que ver con la unidad de ejecución del antiguo sector de suelo urbanizable Sector-7. Los terrenos objeto de la misma son dos fincas en suelo urbano directo desde la aprobación de PGOU de 2008 y, por tanto, calles, zonas verdes y equipamientos son calificaciones del PGOU de 2008 que no son fruto de una reparcelación de una unidad de ejecución que afecta a todas las parcelas de la unidad.

El proyecto de Reparcelación presentado constaba de la reparcelación en suelo urbano de dos fincas, la 13.786 y la 11.928 y nada se decía sobre otra serie de fincas que, al parecer, el Registrador ha considerado modificar.

El recurrente tampoco está de acuerdo con las 103 inscripciones que no han sido solicitadas, ni con el código registral único. Las notas de afecciones deben ser en cantidad 17 y no 120; las cancelaciones de afecciones deben ser 0, pues las 245 proceden de las 103 fin-

cas que nada se ha pedido sobre ellas; las notas de referencia catastral igual, pues no se ha pedido actuar sobre unas fincas que nada tienen que ver con el proyecto de reparcelación.

II

Don José Luis Lacruz Bescós, Registrador de la Propiedad de Vera, remitió el preceptivo informe de 5 de enero de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 13 de enero de 2017.

En dicho informe expone los siguientes argumentos:

En primer lugar, sostiene que el recurso ha sido presentado fuera de plazo, pues la minuta fue comunicada al presentante varias veces desde la fecha de despacho, como lo demuestra que el día 24 de agosto el presentante solicitó y retiró unas notas simples de las fincas de su propiedad resultantes del Proyecto, en cuyo momento se le notificó la factura reiterando las notificaciones telefónicamente en varias ocasiones, alegando el recurrente que para el pago tenía que hablar con el Ayuntamiento. En consecuencia, han transcurrido más de quince días hábiles, por lo que el recurso se presentó fuera de plazo.

Efectivamente, no existe valoración alguna de las fincas según el punto 2 de la norma número 1 del anexo II de aplicación del Arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989 de 17 de noviembre, cuando no exista valor se aplicarán: «... Cuándo 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 la subasta, si estuviere 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...».

En este caso, se ha tomado el valor de las mismas atendiendo a dichos criterios, al no existir valor declarado de las fincas, ni ser posible la comprobación fiscal. Teniendo en cuenta que sus características son de Suelo Urbano Consolidado, habiéndose producido ya en el mismo Sector Cabuzana operaciones con otras fincas urbanas similares.

En cuanto a la valoración de las fincas canceladas y la de las fincas con defecto de cabida inscrita, el registrador señala que se ha aplicado el mismo sistema que acaba de ser expuesto. Las cancelaciones de los folios y de las fincas deben practicarse porque éstas desaparecen para formar nuevas fincas en la reparcelación.

La finca 11.928 ha sido objeto de una nueva descripción por rectificación de superficie, conforme se solicitaba en el documento, la cual debe minutarse conforme al punto 2.2 de las normas del arancel por el valor de la finca.

El documento presentado contiene una reparcelación y una cesión de terrenos al Ayuntamiento, terrenos que proceden posiblemente del Proyecto de Compensación de 1998, que voluntariamente no se inscribió, con lo cual dio lugar a la existencia de terrenos de dominio público (cesiones obligatorias), no inscrito en el registro de la propiedad, incumpléndose palmariamente lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, habiéndose notificado varias veces por el registrador al Ayuntamiento la existencia de bienes de dominio público sin inscribir en el término municipal sin que se ha ya recibido contestación hasta ahora, por lo que desde entonces no ha habido constancia entre la realidad registral y la extra registral.

La reparcelación efectivamente afecta a dos fincas, pero como resulta del documento subsanatorio aportado con fecha de 28 de julio de 2016, entrada 2952/2016, constan unas circunstancias relativas a todas las fincas de trascendencia urbanística y registral que deben hacerse constar mediante inscripción en el folio de cada una. Se trata de una inscripción de

regularización de fincas que al no tener por objeto directamente el dominio, han sido tenidas en cuenta como inscripciones sin base para cobrar la inscripción de regularización, aplicando por tanto la inscripción mínima de 24 euros. Estas inscripciones han sido practicadas por el registrador, a la vista de los documentos aportados, para regularizar registralmente y erga omnes la situación jurídico-urbanística de dichas fincas, inscripción que es rigurosamente necesaria al haber sido calificadas como Suelo Urbano Consolidado, que ya no está sujeto a carga de urbanización.

Dichas inscripciones de regularización corresponde abonarlas a los propietarios de las fincas, que son los interesados (además del interés público) en que conste registralmente la situación urbanística que antes se encontraba registralmente en una especie de limbo jurídico-urbanístico, o al presentante del documento, conforme a la legislación hipotecaria. Se advirtió al presentante que se procedería a realizar dichas operaciones de regularización en todas las fincas afectadas cuando se presentó el documento.

Aunque no se haya pedido expresamente, con la sola presentación del documento se entiende solicitada la práctica de todos los asientos a que pueda dar lugar en las fincas a que se refiera y, por tanto, a todas las operaciones registrales a que el mismo dé lugar. Cuanto más que teniendo en cuenta la regularización de la situación en esas parcelas era necesaria a la vista del documento presentado, puesto que, al parecer, dichas fincas proceden de un Proyecto de Compensación de 1998 del que ni los propietarios ni el órgano urbanístico actuante consideraron necesario proceder a su inscripción.

En cuanto al Código Registral Único, de nueva regulación, fue introducida por la Ley 13/2015, de 24 de junio, de reforma de la Ley Hipotecaria la que ha venido a exigir la constancia en el folio real de cada finca, siendo desarrollada por la Resolución Circular de 3 de noviembre de 2015, practicándose la correspondiente nota al margen de la inscripción de la finca.

En cuanto a las notas de afección, en las 120 fincas ha sido declarado exento el documento presentado, pues la investigación fiscal puede dar lugar a que las operaciones practicadas deban satisfacer el impuesto.

En cuanto a las cancelaciones de las afecciones fiscales caducadas, al operar sobre las fincas, se procede a practicar las mismas, tal y como establece el artículo 353 del Reglamento Hipotecario.

En relación al punto sobre la referencia catastral, se ha incumplido la obligación de aportarla, establecida en el Real Decreto legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

Concluye el registrador manifestando que se ha procedido a aplicar correctamente los números correspondientes del Arancel y a practicar las actuaciones registrales que necesariamente resultan del documento presentado y los documentos públicos subsanatorios.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 24 de enero de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

A este efecto, el 9 de febrero de 2017 tiene entrada en el Colegio de Registradores escrito de alegaciones de 7 de febrero de 2017 en el que el recurrente hace las siguientes consideraciones.

En primer lugar, aclara el recurrente que el recurso ha sido presentado en plazo, aportando documento con anotación de una empleada del registro de la fecha de retirada y pago de la factura; no justificándose asimismo documentalmente, por parte del Registrador, la notificación de la factura.

Tampoco, a juicio del recurrente, señala el registrador en punto alguno de su informe, de dónde obtiene los 80 €/m² con los que valora todo el tráfico mercantil, insistiendo aquél en sus argumentos de valoración expresados en el escrito inicial.

El informe del registrador admite que la reparcelación afecta a dos fincas, pero que en el documento subsanatorio entrada 2952/2016, constan unas circunstancias relativas a todas las fincas de trascendencia urbanística y registral que debe hacerse constar mediante inscripción en el folio de cada una. A juicio del recurrente, esto no es cierto. Insiste en afirmar que el Proyecto de Reparcelación inscrito nada tiene que ver con la unidad de ejecución del antiguo sector de suelo urbanizable Sector-7. Los terrenos objeto de la misma son dos fincas en suelo urbano directo desde la aprobación de PGOU de 2008. Y, por tanto, calles, zonas verdes y equipamientos son calificaciones de PGOU de 2008 que no son fruto de una reparcelación de una unidad de ejecución que afecta a todas las parcelas de la unidad.

El Proyecto de Reparcelación presentado constaba de una reparcelación en suelo urbano de dos fincas, la 13.786 y la 11.928 y nada se decía de otra serie de fincas que el registrador ha considerado modificar. Se discrepa con las 103 inscripciones que no han sido solicitadas y que en el documento no se hace referencia alguna a ellas. También se discrepa con el Código Registral Único, la cantidad de notas de afección fiscal minutadas, con la minutación de las notas de cancelación de afecciones fiscales caducadas y con las notas de no aportación de referencia catastral sobre las fincas que nada tiene que ver con el Proyecto de Reparcelación.

IV

Por Resolución de 18 de abril de 2017, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó inadmitir el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don interpuso recurso de apelación con fecha 17 de mayo de 2017 que, en Resolución de 20 de febrero de 2018, la Dirección General de los Registros y del Notariado acordó estimar dicho recurso en cuanto a la impugnación en plazo, devolviéndose el expediente al Colegio de Registradores para que se pronuncie sobre el fondo del asunto.

VI

Por Resolución de 12 de junio de 2018, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto, en cuanto al concepto «Código Registral Único», desestimando en cuanto a todo lo demás.

La Resolución fue notificada a la recurrente y al registrador, ambos con fecha 27 de junio de 2018, según consta en los acuses de recibo incorporados al expediente.

VII

Contra dicha Resolución don interpuso recurso de apelación con fecha 10 de julio de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 12 de julio de 2018.

En dicho recurso expone los siguientes argumentos:

Reitera su desacuerdo en cuanto al cobro de 103 inscripciones por la regularización de fincas, 120 notas de afección fiscal, 245 cancelaciones de afecciones fiscales y 108 notas de falta de aportación de referencia catastral. Manifiesta que desconoce las operaciones realizadas en el Registro, solamente las que aparecen reflejadas en la factura, añadiendo que no le corresponde el pago de dichas operaciones.

En cuanto a las valoraciones de las fincas detalla que algunas fincas tienen valores comprobados en escritura.

La valoración del catastro es una valoración objetiva y documentada, aportada por esta parte al procedimiento.

Las valoraciones aclaradas en los anteriores recursos son: La finca 13.786 es una finca rustica que se transmitió por última vez en 2007 por 62.000 € (10.000 m²). La finca 11.928 es una finca rustica, que eran las calles de la urbanización y las zonas verdes. En el catastro (se adjunta certificación) las valoraciones son las siguientes: 27.216-01 16.126 m² (zonas verdes) 111.719,79; 27.216-02 9.765 m² (Equipamiento) 279.522,95; 27.216-03 4.712m² (residencial) 359.066,18.

Sobre la valoración de las parcelas inscritas:

Inscripción de una finca que en la minuta se valora en 80.000 €. No procede minutar esa Inscripción, en el proyecto de reparcelación, no existe finca, ni petición alguna.

Inscripción de las parcelas 1-14, Residencial. No existe valor declarado y si existe, valor fiscal Según certificación catastral que adjunta.

La valoración sería a 76,20 €/m² en vez de 80 €/m² que es lo que se minuta.

Inscripción de la parcela 15, de equipamiento. No existe valor declarado y si existe, valor fiscal. Según certificación catastral. La valoración sería a 28,62 €/m² equipamiento. La parcela debe pasar de 67.440 a 24.130,86 €.

Inscripción de la parcela 16 de zona verde 1.112.160 de valoración.

Existe valoración fiscal para esa misma zona verde, a 6,92 €/m² zona verde, de manera que la parcela debe pasar de 1.112.160 a 96.312,07 €.

Inscripción de la parcela 17 de viario 1.488.344 € de valoración, como mucho debería valorarse a 6,92 €/m².

Sobre la valoración de las fincas canceladas y las que han sido objeto de reducción de cabida, muestra su desacuerdo el recurrente afirmando que la valoración ha de tener en cuenta la naturaleza de zona verde de las fincas.

Manifiesta por lo demás su desacuerdo en cuanto al cobro de 108 notas de referencia catastral, cuando las fincas inscritas han sido 17, argumento que reitera respecto de las 120 notas de afección fiscal y las 245 notas de cancelación de afecciones fiscales.

VIII

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 20 de agosto de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe

desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

IX

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Vera, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 19 de julio de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

A tal efecto tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe del registrador, en que expone los siguientes argumentos:

En primer lugar, no existe valoración alguna de las fincas según el punto 2 de la norma número uno del anexo II, de aplicación del arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre. En este caso se ha tomado el valor de la misma atendiendo a dichos criterios, al no existir valor declarado de las fincas, ni ser posible la comprobación fiscal. Teniendo en cuenta que sus características son de Suelo Urbano Consolidado, habiéndose producido ya en el mismo Sector Cabuzana, operaciones con otras fincas urbanas similares. No siendo posible ahora pretender a posteriori aplicar un valor que en ningún momento se declaró en el documento, en consecuencia, los valores son legales, pues han sido calculados conforme a lo indicado.

En cuanto a los valores tenidos en cuenta para minutar las operaciones registrales de inscripción, cancelación de folios y rectificaciones de cabidas, se entendió el valor aplicado por metro cuadrado de suelo como el más adecuado, teniendo en cuenta que en la certificación catastral de la finca con referencia catastral 2721603XG 0222S0001TL, de 4.712 m², consta como valor catastral de 359.066'18 euros que, aplicando los coeficientes, de la Orden de la Consejería de Hacienda y Administración Pública de la Junta de Andalucía se convierte en un valor de mercado a efectos tributarios de 540.711'42 euros, 1147 5 euros por metro cuadrado. Se adjuntan copias compulsadas del correspondiente modelo C16 y la certificación catastral gráfica; que en la inscripción 8.ª de la finca 20.013 de Vera de 14.254 m² consta un precio de compra de 3.679.407,51 euros, 258,13 euros por metro cuadrado. Se adjunta fotocopia de los extremos pertinentes de dicha inscripción. En la inscripción de compra de la registral 19.811 de Vera de 1.103 m², 136 euros por metro cuadrado. En la finca 26.553 de Vera, la inscripción de hipoteca 4.ª contiene un valor de tasación para subasta de 100.908,06 euros, 365'61 euros por metro cuadrado. En definitiva, se consideró más equitativo por el Registrador tener en cuenta no esos valores, sino los que se han aplicado. La finca 11.928 ha sido objeto de una nueva descripción por rectificación de su superficie, conforme se solicitaba en el documento, la cual debe minutarse conforme al punto 2.2 de las normas del arancel por el valor de la finca.

En cuanto a las cancelaciones de los folios y fincas, deben practicarse porque éstas desaparecen para formar nuevas fincas en la Reparcelación.

El documento presentado contiene una Reparcelación y una cesión de terrenos al Ayuntamiento, terrenos que proceden posiblemente del Proyecto de Compensación de 1998, que voluntariamente no se inscribió, con lo cual dio lugar a la existencia de terrenos de dominio público (cesiones obligatorias), no inscrito en el Registro de la Propiedad, incumpléndose lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas, habiéndose notificado varias veces por el registrador al Ayuntamiento, la existencia de bienes de dominio público sin inscribir en el término municipal, sin que se haya recibido contestación hasta ahora, por lo que desde entonces no ha habido concordancia entre la realidad registral y la extra registral.

La Reparcelación efectivamente afecta a dos fincas, pero como resulta del documento subsanatorio aportado con fecha 28 de julio de 2016, entrada 2952/16, constan unas circunstancias relativas a todas las fincas de trascendencia urbanística y registral que deben hacerse constar mediante inscripción en el folio de cada una. Se trata de una inscripción de regularización de fincas, que al no tener por objeto directamente el dominio, han sido tenidas en cuenta como inscripciones sin base para cobrar la inscripción de regularización, aplicando por tanto la inscripción mínima de 24 euros.

Estas inscripciones han sido practicadas por el registrador a la vista de los documentos aportados para regularizar registralmente y erga omnes, la situación jurídico urbanística de dichas fincas, inscripción que es rigurosamente necesaria al haber sido calificadas como Suelo Urbano Consolidado, que ya no está sujeto a carga de urbanización.

Dichas inscripciones de regularización, corresponde abonarlas a los propietarios de las fincas que son los interesados (además del interés público) en que conste registralmente la situación urbanística que antes se encontraba registralmente en una especie de limbo jurídico urbanístico, o al presentante del documento conforme a la legislación hipotecaria.

También se reitera la argumentación del informe en cuanto a las operaciones realizadas. Es palmaria la expresión contenida en la página 7 del Proyecto de Reparcelación: «Descripción de las fincas aportadas», relacionando a continuación 71 fincas y acompañando los planos de todas. La descripción de las 69 fincas primeras no varía, pero sí su calificación urbanística y la de las resultantes de ellas, como suelo urbano consolidado y la constancia de su exoneración de cargas de urbanización, extremos que el registrador consideró necesario inscribir como inscripciones de regularización sin el valor de las fincas, minutándose como inscripciones sin base y practicándose en virtud de lo dispuesto en los artículos 72.b del Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de agosto de 1978 y los artículos 117 y 121 del mismo, que aun refiriéndose a regularización de la configuración física traen como consecuencia que si se modifica su calificación urbanística, como en este caso, deba practicarse también una inscripción. Al operar sobre los folios se cancelaron todas las notas caducadas. La necesidad de tal inscripción viene determinada porque previamente no se conocía la calificación de su suelo, en una zona en la que todavía en inscripciones de 1.990 constaban como rústicas, incluso la finca 13.786, propiedad del recurrente se declaró como rústica en la inscripción de compra.

Se advirtió al presentante que se procedería a realizar dichas operaciones de regularización en todas las fincas afectadas, cuando presentó el documento.

Aunque no se haya pedido expresamente, con la sola presentación del documento, se entiende solicitada la práctica de todos los asientos a que pueda dar lugar en las fincas a que el mismo se refiera, y por tanto a todas las operaciones registrales a que el mismo dé lugar. Cuanto más que teniendo en cuenta que la regularización de la situación de esas parcelas era necesaria a la vista del documento presentado, puesto que al parecer dichas fincas proceden de un Proyecto de Compensación de 1998 del que ni los propietarios ni el órgano urbanístico actuante consideraron necesario proceder a su inscripción.

En cuanto a las notas de afección, en las 120 fincas, ha sido declarado exento el documento presentado pues la investigación fiscal puede dar lugar a que las operaciones practicadas deban satisfacer impuesto.

Respecto a las cancelaciones de las afecciones fiscales caducadas, al operar sobre las fincas, se procede a practicar las mismas, tal como establece el artículo 353 del Reglamento Hipotecario.

En relación al punto sobre la referencia catastral se ha incumplido la obligación de aportarla, establecida en el Real Decreto legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

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 9 de la Ley Hipotecaria; artículos 425 y 589 del Reglamento Hipotecario; artículos 38 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la actual Ley del Catastro Inmobiliario; 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; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de julio de 1992, 23 de marzo y 23 de junio de 1993, 27 de octubre de 1999, 28 de junio de 2004, 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 29 de diciembre de 2011, 20 de febrero de 2015, 22 de mayo de 2015, 15 de enero de 2016, entre otras.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si ha sido correcta la actuación del registrador en cuanto a la minutación y sujeto obligado al pago de la inscripción de regularización de 103 fincas, los valores aplicados como base para ciertas inscripciones, las notas de falta de aportación de referencia catastral, afección fiscal y cancelación de afecciones caducadas.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Inscripciones de regularización de fincas, sujeto obligado al pago.

El primero de los motivos de impugnación se refiere a que la inscripción de regularización de ciento tres fincas, y los asientos accesorios cuya práctica conlleva, tales como las notas de no aportación de referencia catastral o afecciones fiscales, no ha sido solicitada por el recurrente. En la misma línea el recurrente remarca que en cualquier caso no es el interesado en tales inscripciones, de forma que no le corresponde el pago de los honorarios devengados. En el presente caso, presentada a inscripción una reparcelación, el Registrador extiende nota de calificación exigiendo la previa inscripción de regularización de ciento tres fincas procedentes de reparcelaciones formalizadas con anterioridad. El usuario del servicio público registral, siguiendo el criterio del Registrador, presenta a inscripción las reparcelaciones indicadas, lo cual causa la práctica de ciento tres inscripciones de regularización de fincas que le han

sido facturadas, a pesar de que solo le afecta directamente la última reparcelación realizada y que no es titular de ninguna de las ciento tres fincas regularizadas.

Tal y como se manifestó en la Resolución de esta Dirección General de 20 de febrero de 2015, a pesar de la existencia excepcional de algunas normas imperativas que imponen la constancia registral de algunas situaciones jurídicas, el principio de rogación (art. 6 de la Ley Hipotecaria) es la regla general en nuestro sistema de inscripción registral, y en este caso debe examinarse si realmente se han solicitado las inscripciones de regularización urbanística.

En el presente caso, el registrador, en el ejercicio de su función calificadora al amparo de los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y concordantes, determina en una primera nota de calificación cuáles son los documentos necesarios para la práctica de las operaciones solicitadas, y qué asientos han de practicarse con carácter previo a tales operaciones a fin de cumplir las exigencias del principio de tracto sucesivo, concordancia del Registro con la realidad jurídica y coordinación del Registro con la ordenación urbanística.

De otra parte, la calificación registral se encuentra sujeta a los medios de revisión e impugnación que dispone el artículo 66 de la Ley Hipotecaria, medios que el recurrente, ante la primera calificación registral negativa, decidió no ejercitar, sino al contrario, subsanó los defectos observados en la forma señalada por la nota de calificación. En suma, el recurrente, en sus actos, ha demostrado su conformidad con la calificación registral que exigía la previa inscripción de regularización de las fincas aportadas a los proyectos de compensación anteriores y, por tanto, puede entenderse que ha solicitado la práctica de dichas inscripciones. La lógica anterior puede encuadrarse con la doctrina de esta Dirección General, relativa a los asientos que han de practicarse y su reflejo arancelario. Así, la Resolución de 22 de mayo de 2015 mantuvo «Así resulta de la citada norma octava de la que deriva, además, el derecho del Registrador a exigir los honorarios devengados conforme al Arancel, entendiéndose que los honorarios devengados incluyen no sólo los asientos que se practiquen mediante petición expresa del interesado o que deban practicarse conforme a lo dispuesto en el artículo 425 del Reglamento Hipotecario (“presentado un título, se entenderá, salvo que expresamente se limite o excluya parte del mismo, que la presentación afecta a la totalidad de los actos y contratos comprendidos en el documento y de las fincas a que el mismo se refiera”) – en el caso objeto de recurso por los asientos de inscripción en que se hace constar la compraventa– 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, o los que se han derivado del propio negocio jurídico documentado, como es el caso de la cancelación de la inscripción de concurso».

En cualquier caso, lo cierto es que la norma octava del arancel determina que son también exigibles los honorarios a la persona que presentó el documento, lo cual ha sido interpretado por esta Dirección General en el sentido de

permitir que el presentador de los documentos inscritos que abone los honorarios pueda repetir de la persona a cuyo favor se practica la inscripción. El ámbito de este recurso se agota en la relación que se refiere al pago de los honorarios registrales entre el registrador y el sujeto responsable, sin alcanzar a las posibles relaciones internas que puedan darse entre el sujeto responsable, en este caso el presentante, y el verdadero interesado en la inscripción. En este sentido la Resolución de 15 de enero de 2016 en cuanto al cobro del cambio de denominación de la entidad acreedora en la hipoteca, practicada con objeto de una cancelación de hipoteca y que se cobró al presentante del documento consideró que «Respecto a quien resulta obligado al pago de los honorarios devengados, la norma octava del anexo II del Arancel viene a establecer que los derechos del Registrador serán también exigibles a la persona que haya presentado el documento en el Registro. Ha sido correcta la actuación del Registrador, si bien, ello no obsta para que el interesado pueda repercutir posteriormente, contra quien considere obligado al pago, en este caso, la entidad bancaria, pero sin que esta posibilidad impida el derecho del Registrador a exigir los honorarios». Este criterio, además, ya ha sido mantenido por este Centro Directivo en numerosas resoluciones como la de 29 de enero de 2013. Ciertamente, los interesados directos en las inscripciones de regularización practicadas en el presente caso son los respectivos titulares de las fincas regularizadas, si bien el recurrente, en su condición de presentante del documento es obligado al pago de los derechos arancelarios devengados, sin perjuicio de que pueda repetir contra tales interesados.

Vistas las consideraciones anteriores, de los antecedentes unidos a este expediente, particularmente la nota de despacho, resulta que se han practicado ciento seis inscripciones de regularización, no obstante, lo cual, únicamente se han minutado ciento tres. Dada la prohibición de reformatio in peius no procede rectificar la factura en este sentido.

Por tanto, la actuación del registrador en este punto ha sido correcta, y debe desestimarse el motivo.

Tercero. Base aplicable para el cálculo del arancel.

El segundo de los motivos de impugnación que esgrime el recurrente se refiere a los valores utilizados como base para calcular el arancel en relación con la inscripción de la reparcelación en la que está directamente interesado. En resumen, el recurrente considera que los valores que se han aplicado como base son excesivos por no corresponderse con el valor real de las fincas, proponiendo en su lugar la aplicación de los valores que resultan de catastro y que atribuye a las fincas resultantes de la reparcelación.

Por su parte, el registrador considera que los valores son correctos, dado que al no existir valor fiscalmente comprobado ni declarado en el documento los valores aplicados resultan de datos objetivos, y que los propuestos por el recurrente constan en documentos aportados con posterioridad a la práctica de las inscripciones realizadas.

Con carácter previo a la resolución de este motivo de impugnación deben distinguirse tres grupos de inscripciones practicadas, a saber, las cancelaciones de los folios de las fincas aportadas a la reparcelación, la reducción de cabida practicada en una de ellas y las inscripciones de las fincas resultantes de la reparcelación. La cancelación de los folios de las fincas aportadas será objeto de examen en el siguiente fundamento jurídico

En cuanto a las fincas en las que se ha practicado la reducción de cabida es preciso tener en cuenta las Resoluciones de esta Dirección General de 28 de julio de 1992 o 23 de junio de 1993. Dichas resoluciones, interpretando la norma primera del anexo II del Arancel, afirman que el párrafo primero de dicha norma, cuando habla del valor de la finca, refiere dicho valor no a los bienes objeto de los hechos, actos o negocios jurídicos, sino a estos mismos hechos, actos o negocios, lo que obliga a concluir que el valor del bien debe entenderse siempre en conexión con el concreto acto, hecho o negocio documentado. Aplicando la anterior doctrina al supuesto objeto de recurso, debe confirmarse que, al no tratarse de una operación de cuantía específica, el criterio arancelario más lógico y razonable, es entender que los honorarios registrales por la operación inscrita, deben ser los correspondientes a la base mínima, esto es, 24,04 euros, dado que la reducción de cabida carece de valor en sentido económico, o al menos valor positivo para el titular registral. A diferencia de los excesos de cabida en los que la mayor superficie resultante del registro supone un mayor contenido económico en el derecho reflejado por el Registro, lo cual justifica la minutación del exceso con base, en la disminución de cabida se adecúa la descripción registral de la finca a la realidad sin que ello produzca un aumento del valor del derecho inscrito.

Finalmente, respecto de las inscripciones de las fincas resultantes de la reparcelación, debe partirse de la norma primera del anexo segundo del Arancel, de la que resulta 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 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. 3. 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». Igualmente debe reiterarse la doctrina de este Centro Directivo, que interpreta dicha norma entendiendo que establece una prelación para la aplicación del arancel en las minutas de los Registros de la Propiedad de modo que, en pri-

mer 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, doctrina que se halla, entre otras, en las Resoluciones de 23 de marzo de 1993, 27 de octubre de 1999 y 28 de junio de 2004.

El siguiente punto a examinar es si en el presente caso existe o no valor fiscalmente comprobado. Este Centro Directivo ha reiterado en diversas resoluciones, como la de 26 de agosto de 2014, que para que pueda tomarse como base para aplicar el arancel el valor fiscalmente comprobado, es necesaria la concurrencia de estos tres requisitos: que se utilice uno de los medios de comprobación legalmente previstos, que la actuación se realice por el órgano competente y que la comprobación se notifique al interesado a los efectos de los recursos pertinentes. Por lo tanto, la comprobación 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 presente expediente no concurren las circunstancias citadas, de modo que no puede afirmarse que exista valor fiscalmente comprobado. Los valores catastrales propuestos por el recurrente no pueden considerarse tales, en la medida en que no existe correspondencia entre las parcelas catastrales que se toman como referencia y las fincas registrales, tanto las originarias como las resultantes de la reparcelación.

Examinados los antecedentes unidos a este expediente, se observa que en los documentos presentados no se declaran los valores de las fincas afectadas por el documento presentado. En este sentido, los valores propuestos por el recurrente tampoco pueden calificarse como valores declarados, pues constan en documentos aportados con posterioridad a la práctica de las inscripciones y la confección de la minuta, de manera que el registrador no pudo tenerlo en cuenta en su momento.

Así las cosas, procede calcular los derechos arancelarios sobre los valores fijados con arreglo a datos objetivos. En el presente expediente, se ha aplicado como valor, el resultante de multiplicar la superficie de cada finca por el valor por metro cuadrado de suelo obtenido de la parcela con referencia catastral 2721603XG0222S0001TL, de 4.712 m² corregido mediante coeficiente multiplicador, dando lugar a un valor por metro cuadrado de 114,75 euros. Dicho valor es inferior al valor unitario resultante del precio de compra y de la tasación para subasta que constan en el historial de las fincas aportadas.

No obstante, no ha sido correcta la aplicación de dichos valores a las fincas destinadas a espacios libres y equipamientos, que por su particular tipología y destino no pueden tener un valor equiparable a las fincas destinadas a uso residencial. Respecto de tales fincas procede aceptar los valores propuestos por el recurrente, más acordes con el contenido económico de dichas fincas

En definitiva, procede rectificar la minuta impugnada en el sentido de rectificar el concepto reducción de cabida al mínimo arancelario y rectificar el valor de las bases correspondientes a las fincas destinadas a equipamientos y zonas libres, admitiendo los valores propuestos por el recurrente.

Cuarto. Cancelación de las fincas aportadas.

Respecto a la cancelación de las fincas aportadas es preciso tener en cuenta el número 2.2 a) del arancel general, del que resulta «Los derechos a que se refiere este número del arancel se reducirán al 75 por 100 de su importe en los préstamos con garantía hipotecada y al 70 por 100 en los siguientes casos a) En las agrupaciones, segregaciones y divisiones de fincas. En las agrupaciones y agregaciones se tomará como base el valor de la finca resultante; en las segregaciones, el valor de la finca segregada, y en las divisiones, el valor de cada una de las fincas resultantes. Los asientos que se practiquen en los folios de las fincas originarias no devengarán honorarios».

Ciertamente, el precepto es plenamente aplicable al supuesto de hecho, en la medida en que los asientos practicados en las fincas originarias tienen el carácter de mera cancelación formal, y que en la reparcelación se produce una subrogación real o continuidad de las fincas resultantes con respecto a las originarias cuyo folio ha sido cancelado. Tal carácter formal de la cancelación practicada resulta de los artículos 4 a 21 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, referidos al reflejo registral de los proyectos de equidistribución, muy especialmente su artículo 16. Admitir el devengo de honorarios por la cancelación de las fincas aportadas no sería distinto de admitir, además de la minutación de la inscripción practicada a favor del adquirente, el cobro de la cancelación de la inscripción a favor del transferente en los supuestos de transmisión del dominio u otros derechos reales. En resumen, la cancelación del historial de las fincas aportadas no es un concepto minutable.

Por tanto, procede eliminar de la minuta los conceptos denominados cancelación de folio registral.

Quinto. No acreditación de 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 actual Ley del Catastro Inmobiliario, establecen la obligación de hacer constar la referencia catastral en el Registro de la Propiedad como un dato descriptivo más de la finca, 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 (art. 48). Conviene recordar que la incorporación de la referencia catastral, si se dan las condiciones que permitan afirmar la correspondencia entre la descripción registral de la finca y la

que consta en Catastro es una operación preceptiva, que el registrador debe practicar, careciendo de carácter rogado.

En el presente caso, no se incorpora la referencia catastral con respecto a ciento ocho fincas, algunas resultantes de la reparcelación y otras que han sido regularizadas. Ante la falta de aportación de las referencias catastrales, al no haberse acreditado, el registrador practica las notas marginales prescritas por el artículo 44 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la actual Ley del Catastro Inmobiliario.

Extendida la nota marginal, por así ordenarlo el citado artículo 44 del Real Decreto 5 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 sólo 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 y debe minutarse según el número 3.2 del anexo 1 del Arancel, devengando 9,015182 euros por cada nota que se practique.

En consecuencia, debe desestimarse el recurso en este punto.

Sexto. Notas marginales de afección fiscal y cancelación de afecciones caducadas.

En este punto, el recurrente únicamente cuestiona la práctica de tales notas en la medida en que se refieren a las fincas regularizadas mediante la inscripción de las reparcelaciones anteriores. En vista de tales alegaciones deben darse por reproducidos las consideraciones hechas en el fundamento de derecho segundo.

Debe añadirse, no obstante que las notas de afección fiscal son un asiento de práctica obligatoria para el registrador de conformidad con el artículo 5.2

del Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y desde la óptica del deber de colaboración con la Administración Tributaria, tal y como viene admitiendo este Centro Directivo en numerosas resoluciones, entre otras la de 26 de junio de 2018, incluso en los supuestos de inscripciones derivadas de actos declarados como exentos por la normativa reguladora del impuesto.

De igual modo la cancelación de las notas marginales de afección fiscal por caducidad son asientos que se practican de oficio, con arreglo al artículo 353.3 del Reglamento Hipotecario. Por tanto, en el momento en que se expide publicidad o se practica alguna operación registral con respecto a la finca en cuyo historial figure algún asiento cancelado, el registrador, de oficio debe proceder a su cancelación.

Aun siendo asientos que se practican de oficio, devengan derechos arancelarios, conforme a los artículos 589 y 591 del Reglamento Hipotecario expuestos con anterioridad. En los antecedentes unidos al presente expediente se comprueban que se han practicado ciento veinte notas de afección fiscal y doscientas cuarenta y cinco notas de cancelación de afecciones caducadas, minutadas correctamente al número 3.3 del Arancel. La actuación del registrador ha sido correcta en este punto.

En definitiva, procede desestimar este punto del recurso.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar parcialmente, en los términos que resultan de los anteriores fundamentos de derecho, 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 12 de junio de 2018.

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 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 31 de mayo de 2019 (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 12 de junio de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de San Javier núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 6 de marzo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 15 de marzo de 2018, don impugna la factura número 1047 correspondiente al despacho del documento con número de entrada 005189/2017, por importe de 419,04 euros, girada por el Registro de la Propiedad de San Javier núm. 2.

En su escrito, el recurrente manifiesta en primer lugar su desacuerdo con las líneas segunda y tercera de la factura, relativas a la liquidación de la sociedad de gananciales. Cita Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de la que deduce que en este caso, al tratarse de dos cónyuges fallecidos y ser todos los bienes gananciales, la liquidación de la sociedad de gananciales no era obligatoria para adjudicar los bienes a los herederos y, por tanto, para que tuviera acceso al Registro de la Propiedad, máxime cuando, en este caso, la vivienda se adjudica a un solo heredero; a la partición concurren todos los llamados a las herencias de los cónyuges; y los testamentos que originan el título de adquisición, página 5 y siguientes de la escritura, ordenan que se adjudique al herederos, don, «la participación ganancial correspondiente al testador en el piso o vivienda en los Alcázares», con lo que, independientemente de las cuotas que pudieran haberse asignado en la liquidación de la sociedad de gananciales, la titularidad del pleno dominio a favor del heredero estaba definida por los testamentos y por la escritura de herencia que de ellos deriva, por lo que el Registro no podía albergar dudas en cuanto a reflejar en los libros la nueva titularidad.

Dado que el acceso de los hechos inscribibles al registro de la Propiedad es voluntario; que no se ha solicitado la inscripción de otra operación distinta de la adjudicación de herencia; y que no siendo necesaria la liquidación de la sociedad de gananciales para inscribir la finca adquirida, por el principio de rogación, el Registrador no puede proceder a realizar una operación que, no siendo necesaria ni exigible, tampoco ha sido solicitada, no deben incluirse en la factura cantidad alguna por el concepto de liquidación de sociedad de gananciales.

Igualmente manifiesta su disconformidad con la línea cuarta de la factura relativa al concepto «herencias», minutándose por dicho concepto, un total de 196,81 euros.

Entiende que dicha línea debe ser sustituida por las dos líneas siguientes:

- 2.1 Herencias de Diego base 60.032,28 euros y honorarios de 98,40 euros y
- 2.1 Herencias de «Nicolasa» base 27.671,63 euros y honorarios de 57,35 euros.

En la escritura, en su página 10, en el exponendo IV, bajo el número 1), se describe el bien que ha sido objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad consignándose como valor el de 120.064,56 euros y en la página 18 y siguientes, se adjudican a don una mitad indivisa con un valor de 60.032,28 euros y a doña N.L.A. otra mitad indivisa con un valor de 60.032,28 euros, cantidades que han sido utilizadas por el Sr. Registrador como base para minutar la recurrida liquidación de la sociedad de gananciales (cantidades que serían adecuadas, dado que están referidas al momento en que se produce la disolución de la sociedad de gananciales, 8 de julio de 2008, fecha de fallecimiento de Diego), si lo fuese tal liquidación.

Considera correcta la utilización de la cantidad de 60.032,28 euros como base para minutar la herencia de Diego, no solamente por ser este el valor consignado como correspondiente a esa parte de su caudal hereditario, página 20 de la escritura, sino porque, además, es el valor por el que, finalmente, se adjudica, según consta en la página 30 de la

escritura, pero incorrecta la utilización de la cantidad de 60.032,28 euros como base para minutar la herencia de Nicolasa, no solamente por ser de 27.671,63 euros el valor consignado como correspondiente a esa parte de su caudal hereditario, página 25 de la escritura, sino porque, además es el valor por que, finalmente, se adjudica, según consta en la página 30 de la escritura.

II

Don José Luis Alfonso Salar, Registrador de la Propiedad de San Javier núm. 2, remite informe de fecha 6 de abril de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el día 11 de abril de 2018.

En dicho informe expone que del historial registral resulta que la finca cuya inscripción motiva el recurso está inscrita a nombre de don con carácter presuntivamente ganancial.

Por tanto, habiendo fallecido ambos cónyuges y estando inscrita la finca con carácter presuntivamente ganancial, procede la minutación de dos conceptos distintos, liquidación de la sociedad de gananciales e inscripción de herencia.

En cuanto a la liquidación de gananciales, se ha minutado la misma conforme al número 2.1 de arancel, con la reducción prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario, respecto de cada mitad indivisa titularidad de cada cónyuge fallecido, una vez practicada la liquidación de la sociedad de gananciales, y por otro lado, la inscripción de la adjudicación de herencia.

Si bien existe un error formal, sin repercusiones económicas, pues al aplicar la reducción del 50 %, artículo 611 del Reglamento Hipotecario, se ha realizado en la cantidad (en la minuta se pone al 0.5), y no en el arancel pero el resultado es el mismo. Así, la liquidación de gananciales por 60.032,28 (mitad del valor del bien) arroja unos aranceles de 98,409008 (2.1 con la reducción del 5 % del Real Decreto-ley 8/2010) que por 0,5 dan un resultado de 49,204504 y si aplicamos el 2.1 del arancel con la reducción del 5 % más la del 50 % del artículo 611 del Reglamento Hipotecario, arroja un porcentaje del 47.5 % que sobre el valor de 60.032,28 por una unidad da un total de 49,204504. Acompaña nueva minuta corregida en cuanto al error formal mencionado.

Cita las Resoluciones del Colegio de 19 de octubre de 2010 y 13 de febrero de 2018, que se dan por reproducidas, en las que se admite la minutación de la liquidación de gananciales como concepto independiente. Así, son susceptibles de devengar honorarios la primera transmisión de cada mitad indivisa y respecto de cada cónyuge fallecido, por título de liquidación de sociedad de gananciales debiendo minutarse con una base correspondiente al valor de la mitad indivisa, número 2.1 del arancel, pero aplicándose la reducción prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario como transmisión previa a la adjudicación hereditaria. La segunda transmisión, la derivada de la adjudicación por título de herencia o legado, se minutaría conforme la regla general del número 2.1 del arancel.

En cuanto a la base para la minutación del concepto de herencia, al realizar la minuta se ha utilizado como base para la aplicación del arancel correspondiente, el valor declarado por los otorgantes del documento a continuación de su descripción.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su

recepción con fecha de 5 de mayo de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 12 de junio de 2018, 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 de fecha 30 de julio de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día.

Dicho escrito de recurso reitera los argumentos expuestos en el recurso inicial, añadiendo no obstante, que en la escritura se documentan las operaciones particionales de los dos cónyuges, que todos los bienes inventariados son de carácter ganancial, que los derechos sobre la finca vienen configurados en su naturaleza, contenido, y extensión por el título material que los origina, que concurren dos títulos adquisitivos a favor del mismo sujeto que determinan titularidades coincidentes en el objeto y finalmente, que a la partición concurren todos los llamados a la herencia de ambos cónyuges.

Asimismo, alega que si la transmisión del pleno dominio de la finca registral número 34.360 del Registro de San Javier núm. 2, a que se refiere este recurso, se hubiese realizado por un acto «inter vivos», en un único instrumento, con el otorgamiento de los dos componentes de la sociedad de gananciales propietaria del inmueble, siendo el beneficiario una sola persona, el acceso al registro no hubiese precisado de la inscripción previa de la participación de cada propietario.

Señala el recurrente que en el caso presente la transmisión se hace por un acto «mortis causa», mas en un único instrumento, en función de sendos testamentos en donde, cada uno de ellos, ordenaba que se adjudicara al heredero, don «la participación ganancial correspondiente al testador en el piso o vivienda en Los Alcázares» con lo que, la titularidad del pleno dominio a favor del heredero estaba definida por los testamentos y por la escritura de herencia concordante con ello, por lo que el Registro no podrá albergar dudas en cuanto a reflejar en los libros la nueva titularidad, aun tratándose de un acto «mortis causa» por lo que, igual que en el supuesto de transmisión a «inter vivos», el acceso al registro no precisa de la inscripción previa de la participación de cada propietario.

En los dos casos expuestos, debe minutarse únicamente la inscripción a favor del adquirente, que es la única que se efectúa, esto por las siguientes razones:

Que el número 2.1 del arancel se refiera a cada finca o derecho. La finca se encontraba inscrita a los cónyuges fallecidos, don y doña, por su inscripción 2.^a, y por la 3.^a se ha inscrito a don, sin que conste ninguna inscripción intermedia. No entiende el recurrente aplicable la doctrina contenida en la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 7 de febrero de 2008, dado que no se han practicado dos asientos de inscripción a favor de los cónyuges adjudicatarios que pudiesen ser minutables. Porque el artículo 589 del Reglamento Hipotecario determina que «Los Registradores cobrarán los honorarios por los asientos que hagan en los libros, las certificaciones que expidan y las demás operaciones con sujeción estricta a su Arancel» y solamente se ha practicado una inscripción, y porque es doctrina reiterada de la Dirección General de los Registros y del Notariado que para determinar los conceptos minutables debe atenderse a las operaciones registrales practicadas.

Respecto a la base aplicable, en la escritura en su página 10, exponiendo IV, bajo el número 1) se describe en bien que ha sido objeto de inscripción y en la página 20 se consignan la cantidad de 60.032,28 € como el correspondiente a esa parte del caudal hereditario de Diego, valor por el que, finalmente, se adjudica a, según consta en la página 30 de la escritura, pero, en cuanto a Nicolasa es, de 27.671,63 € el valor consignado como correspondiente a esa parte de su caudal hereditario, página 25 de la escritura, valor por el que, finalmente, se adjudica, según consta en la página 30 de la escritura y tratándose de minutar la inscripción de la adquisición de la finca por, por título de herencia, y ello tomando como base para aplicar el arancel los valores consignados en la escritura para la adquisición, estos han de ser: 60.032,28 € para la mitad indivisa de Diego, valor a la fecha del fallecimiento, y 27.671,63 € para la mitad indivisa de Nicolasa, valor a la fecha del fallecimiento.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 24 de agosto de 2018. Considera el Colegio de Registradores que en el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de San Javier núm. 2, por correo certificado, constanding en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 10 de agosto de 2018.

Mediante escrito que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 16 de agosto de 2018, el Registrador manifiesta que se reitera en los argumentos indicados en defensa de la minuta con motivo de la impugnación ante el 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; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de marzo de 1993, 26 de enero de 1999, 27 de octubre de 1999, 28 de mayo de 2003, 28 de junio de 2004, 24 de marzo de 2008, 10 de enero de 2011, 31 de julio de 2014 y 30 de noviembre de 2015, entre otras.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si ha sido correcta la actuación del registrador al minutar como concepto independiente la liquidación de gananciales, así como si las bases que ha aplicado para calcular el arancel son las adecuadas.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Liquidación de gananciales.

En cuanto a la liquidación de gananciales, debe recordarse, como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 2 de julio de 2012, 26 de enero de 1999, 28 de mayo de 2003, 24 de marzo de 2008, 10 de enero de 2011, 30 de noviembre de 2015 entre otras, 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 pertenece hasta su liquidación, a ambos cónyuges, sin distinción de cuotas. Fallecido un cónyuge, es procedente minutar la adjudicación de la mitad indivisa de las fincas al cónyuge sobreviviente. 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 sí considerados. Siendo la disolución de la sociedad de gananciales un negocio jurídico independiente, es susceptible de minutarse por separado.

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 un indudable contenido económico; esta adjudicación, desde el punto de vista de mecánica registral, exige la práctica de un nuevo asiento de inscripción, que publica un nuevo título de adquisición, a favor del cónyuge adjudicatario. De manera que éste, en el caso que nos ocupa, el viudo es dueño de la mitad indivisa de cada finca por título de adjudicación en la liquidación de la sociedad de gananciales».

Como indica la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 31 de julio de 2014 «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.

Procede también recordar el artículo 20 de la Ley Hipotecaria que señala que para inscribir o anotar títulos por los que se declaren, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y demás derechos reales sobre inmuebles, deberá constar previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgue o en cuyo nombre sean otorgados los actos referidos».

Esta operación de adjudicación por liquidación de sociedad de gananciales como operación previa a la adjudicación hereditaria, es minutable conforme al número 2.1 del Arancel con la reducción prevista en el artículo 611 del Reglamento Hipotecario sobre la base del total valor adjudicado, que es el valor que corresponde a la mitad indivisa adjudicada a cada cónyuge directamente por la liquidación de la sociedad conyugal.

Debe 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 pertenece, hasta su liquidación a ambos cónyuges, sin distinción de cuotas. La adjudicación de bienes gananciales supone por tanto una transmisión del bien en cuestión desde un patrimonio, el ganancial, hasta otro, el privativo del adjudicatario, que tiene un indudable contenido económico.

En el presente caso, se examinan las operaciones particionales correspondientes a la herencia de dos esposos, en el que se adjudican bienes gananciales, centrándose el debate en la minutación de las operaciones practicadas sobre una finca. Dicha finca se valora en el inventario en 120.064,56 euros, se adjudica a cada cónyuge en liquidación de gananciales por mitades indivisas, valorándose cada mitad en 60.032,28 euros. En el exponendo VII de la escritura de partición hereditaria, se forman los haberes hereditarios de cada uno de los cónyuges, de forma que en el haber de don la mitad indivisa de la finca se valora en 60.032,28 euros y en el haber de doña N.L.A. su correspondiente mitad indivisa de la misma finca se valora en 27.671,63 euros. Se alega en la propia escritura que la diferencia de valor viene motivada por el tiempo transcurrido entre la disolución de la sociedad de gananciales, que se produjo a fecha de 8 de julio de 2008 y el fallecimiento de la esposa, que tuvo lugar el 19 de julio de 2017. Cada mitad indivisa se adjudica a un mismo heredero.

El recurrente, citando una Resolución de este Centro Directivo de 20 de julio de 2007 entiende que en este caso no era necesario practicar la liquidación de gananciales y que, en suma, no procede minutar tal concepto.

A este respecto conviene hacer alguna precisión.

En primer lugar, en el presente caso, a diferencia del supuesto examinado por la resolución de 20 de julio de 2007, existe liquidación formal de la sociedad de gananciales y formación de haberes separada para cada uno de los cónyuges, tal y como se comprueba en los expositivos V, VI y VII de la escritura de partición hereditaria, adjudicándose cada mitad indivisa procedente de la liquidación a los respectivos herederos de cada cónyuge.

De otra parte, es indudable que una vez disuelta la sociedad de gananciales ha de procederse a su liquidación, con arreglo al artículo 1396 y siguientes del

Código Civil, sin perjuicio de que por no haber pasivo en la sociedad de gananciales ni ser necesaria la distinción de haberes de los cónyuges no sea precisa la declaración de voluntad expresa en cuya virtud se liquida la sociedad.

Por tanto, puesto que ambos cónyuges han fallecido, hay en primer lugar una transmisión del patrimonio ganancial al patrimonio hereditario de los cónyuges fallecidos, adjudicando una mitad al patrimonio de cada uno, y en segundo lugar hay una transmisión del patrimonio hereditario al patrimonio de los herederos adjudicatarios de esa mitad indivisa, minutables, tal y como se ha adelantado en este fundamento jurídico.

Así pues, en el presente caso, debe tomarse el valor de cada una de las mitades adjudicadas, aplicando la reducción a que se refiere el artículo 611 del Reglamento Hipotecario. Con posterioridad debe aplicarse el 2.1 del arancel sobre las mitades adjudicadas. Éste es el criterio que ha seguido el registrador en la factura que se impugna y por ello, procede desestimar este motivo del recurso.

Tercero. Bases aplicables.

Discute el recurrente las bases aplicadas por el registrador, afirmando que los declarados son los valores que las mitades indivisas tenían al tiempo del fallecimiento del respectivo cónyuge a que se adjudican en liquidación de gananciales.

En cuanto a la base aplicable, conviene recordar que la norma primera del anexo segundo del Arancel, establece 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 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. 3. 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». Igualmente debe reiterarse la doctrina de este Centro Directivo, que interpreta dicha norma entendiendo que 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, doctrina que se halla, entre otras, en las Resoluciones de 23 de marzo de 1993, 27 de octubre de 1999 y 28 de junio de 2004.

En el presente caso no constan el valor fiscalmente comprobado, pero sí valor declarado en el documento, que es el que debe tomarse para aplicar el arancel. Recordemos que la finca respecto de la que se plante el recurso se valora en el inventario en 120.064,56 euros, valorándose cada mitad en la liquidación de gananciales en 60.032,28 euros, declarándose en el inventario de la herencia del marido la mitad indivisa que le corresponde un valor de 60.032,28 euros y en el correspondiente a la herencia de la mujer su respectiva mitad se valora en 27.671,63 euros. Se alega en la propia escritura que la diferencia de valor viene motivada por el tiempo transcurrido entre la disolución de la sociedad de gananciales, que se produjo a fecha de 8 de julio de 2008 y el fallecimiento de la esposa, que tuvo lugar el 19 de julio de 2017.

En síntesis, la minutación debería hacerse de la forma siguiente, por la liquidación de gananciales procedente de don, sobre la base declarada de 60.032,28 euros, aplicar el 2.1 con la reducción del artículo 611 del Reglamento Hipotecario; igualmente, con el mismo valor, debe procederse por el concepto de la liquidación de gananciales procedente de doña, Por la adjudicación hereditaria, correspondiente a la herencia de don, debe aplicarse el 2.1 del arancel sobre el valor declarado de 60.032,28 euros; por la adjudicación de la mitad perteneciente a la herencia de doña debe aplicarse igualmente del 2.1 del arancel, si bien, sobre el valor declarado de 27.631,63 euros, todo ello con la reducción del 5 por ciento y respetando el mínimo arancelario de 24 euros.

Por tanto, procede rectificar la minuta impugnada en el sentido anterior, estimando las alegaciones del recurrente relativas a las bases aplicadas.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar parcialmente, en los términos que resultan de los anteriores fundamentos jurídicos, 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 12 de junio de 2018.

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 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 31 de mayo de 2019 (3.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por D., en nombre y representación de la Demarcación de Carreteras del Estado en Cataluña, de la Dirección General de

Carreteras del Ministerio de Fomento, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 10 de julio de 2018, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Mollet del Vallès.

HECHOS

I

Por escrito de 6 de marzo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 26 de marzo de 2018, D., en nombre y representación de la Demarcación de Carreteras del Estado en Cataluña, de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, impugna la factura número VFM 742/2018 correspondiente a los derechos devengados por el despacho del documento Libro 139, asiento 1176, por importe de 153,95 euros, girada por el Registro de la Propiedad de Mollet del Vallès,

En dicho escrito efectuaba las siguientes alegaciones.

La Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras en su artículo 29, apartado 9, indica que «los bienes y derechos reales de titularidad pública afectos si servicio público viario, obtenidos mediante expropiación, cesión o permuta, serán inscritos en el Registro de la Propiedad. La inscripción por la Administración General del Estado de los citados bienes y derechos será gratuita».

Entiende la Demarcación de Carreteras del Estado en Cataluña que la nueva redacción de la Ley de Carreteras va dirigida a eliminar cualquier coste registral para el Estado y no solo la exención en cuanto a la aplicación del arancel específico sobre inscripciones, contenido en el número dos del arancel general.

Dicha interpretación se sostiene en la redacción genérica de la norma, apoyada en el contenido de su Exposición de Motivos, parte del cuerpo legal donde expresamente se indica que «La Ley recoge asimismo la obligación de efectuar el deslinde del dominio público viario, con las líneas generales de su procedimiento, así como la obligación de realzar la inscripción registral de los terrenos e inmuebles afectos al servicio público viario de titularidad pública, la cual será gratuita».

No puede aceptarse en este caso una interpretación literal de la norma, sino que debe acudir tanto a una interpretación teleológica como a la sistemática. Por lo que se refiere a la interpretación teleológica, está claro que el espíritu de la Ley tiende a eximir al Estado de cualquier coste registral por lo que se refiere al dominio público viario adquirido por expropiación. Si el legislador hubiese pensado en la exención respecto al arancel concreto de inscripción se habría referido al mismo expresamente puesto que éste se detalla en una norma preexistente a la cual podría haberse hecho una breve referencia legal como tantas veces ocurre en Derecho.

El criterio finalista en la interpretación de las normas, plasmado en nuestro Código Civil, se acepta ampliamente por los tribunales, siendo ejemplo la Sentencia del Tribunal Supremo de 10 de marzo de 1992, que cita y se da por reproducida.

Asimismo, en cuanto a la interpretación sistemática, el único pasaje de la Ley 37/2015 de Carreteras donde aparece el concepto «gratuito» es el artículo 22, predicándose del uso de la carretera por los usuarios. Entiende que el concepto de gratuidad se utiliza por el legislador en sentido amplio haciendo referencia al uso en general de la carretera, añadiendo subsiguientemente excepciones o concreciones al mismo.

Es por ello que no pueden aceptar la minuta del Registrador de la Propiedad de Mollet del Vallès, habida cuenta que sólo aplica «coste cero» a la expropiación y a la segregación (arancel 2.2A y 2.3A) pero no al resto de conceptos incluidos en la inscripción del dominio público.

II

Don Luis-Vicente Guilarte Martín-Calero, Registrador de la Propiedad de Molles del Vallès, remite informe de fecha 22 de marzo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el día 26 de marzo de 2018.

En dicho informe expone que el día 9 de febrero de 2018, se procedió a inscribir, previa segregación, la finca 34.594 del término municipal de Mollet del Vallés, a favor del Estado por título de expropiación. Por tales conceptos, no se devengó honorario alguno, según resulta de la minuta impugnada que se adjunta, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 29 la Ley 37/2015 de 29 de septiembre, antes citado.

Ahora bien, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 54.5 de la Ley de Expropiación Forzosa, se procedió a inscribir el derecho de reversión que corresponde al titular expropiado. El acta de la inscripción practicada dice así: «En su virtud, previa segregación, inscribo el dominio de esta nueva finca a favor del Estado, por título de expropiación forzosa, sin perjuicio del derecho de reversión del titular expropiado o de sus derechohabientes, en los términos previstos en los artículos 54 y 55 de la Ley de Expropiación forzosa...».

La inscripción del derecho de reversión es distinta de la inscripción de los bienes expropiados a favor de la Administración General del Estado; y es esta inscripción la que goza de la gratuidad prevista en el artículo 29.9 antes citado, el cual para nada se refiere a la gratuidad de la inscripción del derecho de reversión a favor del titular expropiado. Debe tenerse en cuenta que las exenciones y bonificaciones arancelarias deben interpretarse estrictamente y no extenderse a supuestos no contemplados en la norma que las establezca, según tiene declarado la Dirección General de los Registros y del Notariado en numerosas resoluciones.

Por lo tanto, habiéndose inscrito el derecho de reversión, se ha procedido a su minuta conforme el artículo 589 del Reglamento Hipotecario.

Cita la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 2 de octubre de 2012, con ocasión de la impugnación del cobro, entre otras cuestiones, por la inscripción de un derecho de reversión derivado de un procedimiento expropiatorio, que estimó correcta la actuación del registrador al girar el pago de honorarios correspondientes a la Administración Pública, considerando que el derecho de reversión se inscribe a favor de los reversionistas, personas distintas de la administración expropiante y que el pago de los honorarios correspondientes a la inscripción de este derecho puede exigirse a la Administración en su condición de presentante del documento.

Como consecuencia de la inscripción del derecho de reversión, se ha minutado el asiento de presentación practicado, la expedición de la nota simple prevista en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria y el código registral único que conforme al artículo 9 de la Ley Hipotecaria debe incorporar necesariamente el folio real de cada finca.

Es de destacar, finalmente, que la minuta se ha emitido a nombre del Estado, no como obligado al pago, sino como presentante del documento, de conformidad con la norma octava del anexo II del Arancel, con arreglo al cual los derechos del Registrador serán también exigibles a la persona que haya presentado el documento en el Registro. En este sentido la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de fecha 15 de enero de 2016, señaló en su último párrafo que: «Respecto a quien resulta obligado al pago

de los honorarios devengados, la norma octava del anexo II del Arancel viene a establecer que los derechos del Registrador serán también exigibles a la persona que haya presentado el documento en el Registro. Ha sido correcta la actuación del Registrador, si bien, ello no obsta para que el interesado pueda repercutir posteriormente, contra quien considere obligado al pago, en este caso, la entidad bancaria, pero sin que esta posibilidad impida el derecho del Registrador a exigir los honorarios. Este es el criterio mantenido por este Centro Directivo en numerosas resoluciones como la de 29 de enero de 2013».

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 29 de marzo de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

A estos efectos, el recurrente remite su escrito de alegaciones con entrada en el Colegio de Registradores el 20 de abril de 2018. Dicho escrito reitera los argumentos vertidos con ocasión del recurso inicial, añadiendo no obstante que aunque la inscripción del derecho de reversión no es en realidad actuación distinta de la inscripción de la expropiación, puesto que van indisolublemente ligadas por disposición del artículo 54 de la Ley de Expropiación Forzosa, de manera que si la inscripción de la expropiación es gratuita, también ha de serlo la inscripción del derecho de reversión. Manifiesta así mismo su desacuerdo con el hecho de que la minuta se haya emitido a nombre de la Administración en su condición de presentante del documento, sin perjuicio de que posteriormente pueda repercutir el coste en el titular del derecho de reversión, desacuerdo que se funda en que el documento en que consta la expropiación se ha presentado al registro en cumplimiento de un mandato legal, no en representación del reversionista.

IV

Por Resolución de 10 de julio de 2018, 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 nota CRU y obligado al pago respecto al derecho de reversión.

V

Contra dicha Resolución D., en nombre y representación de la Demarcación de Carreteras del Estado en Cataluña, de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, interpuso recurso de apelación de fecha 10 de agosto de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 13 de agosto de 2018.

En dicho recurso reitera los argumentos expuestos en el recurso inicial.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia

el día 20 de septiembre de 2018. Considera el Colegio de Registradores que en el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Mollet del Vallès, por correo certificado, con acuse de recibo, para que en el plazo de 10 días efectuase las alegaciones que estimara pertinentes, constando su recepción en los acuses de recibo unidos al expediente el día 26 de agosto de 2018, sin que se haya recibido al respecto informe alguno por parte del registrador.

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; artículos 353, 589 y 591 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.

Primero. Objeto del recurso de apelación.

Constituye el objeto del presente recurso determinar, en el ámbito de una expropiación forzosa destinada a servicio público viario de carreteras, si la inscripción de un derecho de reversión produce devengo de honorarios, y, en su caso, quién es el sujeto obligado al pago del arancel.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Expropiación destinada al servicio público viario, derecho de reversión.

Delimitado el supuesto de hecho a que se refiere el presente recurso, deben distinguirse las operaciones registrales que se han practicado, determinando al tiempo su régimen arancelario.

La inscripción de los bienes adquiridos por expropiación que se destinen a servicio público viario es un claro supuesto de exención arancelaria. Así, el artículo 29.9 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, que «los

bienes y derechos reales de titularidad pública afectos si servicio público viario, obtenidos mediante expropiación, cesión o permuta, serán inscritos en el Registro de la Propiedad. La inscripción por la Administración General del Estado de los citados bienes y derechos será gratuita». Una lectura del precepto, relacionándolo con la exposición de motivos de la citada ley, conduce necesariamente a concluir que las operaciones registrales que comporte la inscripción de bienes y derechos de titularidad pública afectos al servicio viario, adquiridos por expropiación han de ser gratuitas.

Sin embargo, la inscripción del derecho de reversión protege frente a tercero la potestad que ampara al reversionista expropiado para recuperar la finca objeto de la expropiación, en caso de no cumplirse los fines que la motivaron. La inscripción del derecho de reversión no cabe, pues, en la exención arancelaria que establece el citado artículo 29.9 de la Ley de Carreteras, dado que no es derecho de titularidad pública, sino un derecho de titularidad privada, perteneciente al propietario expropiado. Por tanto, la inscripción del derecho de reversión de titularidad privada, a favor de un particular, originado con ocasión de una expropiación forzosa destinada a fines de servicio público viario de carreteras es una operación que produce devengo de aranceles.

En cuanto al sujeto obligado al pago, debe tenerse presente la norma octava del anexo II del Arancel, conforme a la cual «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, pero en el caso de las letras b) y c) del artículo 6 de la Ley Hipotecaria, se abonarán por el transmitente o interesado». Así las cosas, resulta, acertada la resolución colegial, en cuanto a que el obligado al pago del arancel derivado de la inscripción del derecho de reversión no es la administración expropiante que ha presentado el documento, sino el reversionista, como persona a cuyo favor se ha inscrito inmediatamente el derecho.

En cualquier caso, ha de entenderse que la factura que motivó el recurso en primer término ha sido anulada, al emitirse una nueva factura a nombre del reversionista. En caso de que no se hubiera producido, es preciso que el registrador devuelva los honorarios cobrados por la factura impugnada ante el Colegio y anulada por la resolución apelada ante esta Dirección General.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por D., en nombre y representación de la Demarcación de Carreteras del Estado en Cataluña, de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 10 de julio de 2018.

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 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 4 de junio de 2019 (1.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 22 de mayo de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 22, por importe de 93,75 €.

HECHOS

I

Por escrito de 6 de marzo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 21 de marzo de 2018, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2018/A 7524, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 22, por importe de 93,75 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 93,75 euros, por el concepto «Fusión». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del

Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 93,75 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Ángel Valero Fernández-Reyes, Registrador de la Propiedad de Madrid núm. 22, remitió el preceptivo informe de 5 de abril de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 12 de abril de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 9 de mayo de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 22 de mayo de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 12 de junio de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 593/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de julio de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Madrid núm. 22, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 19 de junio de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 7 de mayo de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 27 de mayo de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por doña

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019, 19, 27 y 28 de febrero de 2019, 12 de marzo de 2019, 1 y 3 de abril de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado representante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión». en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o restructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la ela-

boración 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 22 de mayo de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 22 de mayo de 2018.

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, 4 de junio de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 4 de junio de 2019 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 22 de mayo de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 3.

HECHOS

I

Por escrito de 6 de marzo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 21 de marzo de 2018, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número de entrada 601/2018, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 3, por importe de 86,15€.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 86,15 euros, por el concepto «Fusión por absorción». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia

de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 86,15 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Se dio traslado del escrito de interposición del recurso a D. Galo Rodríguez Tejada, Registrador de la Propiedad de Madrid núm. 3, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 3 de abril de 2018, para que en el plazo de diez días hábiles remitiese informe, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

III

Por Resolución de 22 de mayo de 2018, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

IV

Contra dicha Resolución doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 12 de junio de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 594/2018-2.2.

V

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 10 de julio de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VI

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Madrid núm. 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando

su recepción con fecha 19 de junio de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

VII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 7 de mayo de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 27 de mayo de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por doña

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019, 19, 27 y 28 de febrero de 2019, 12 de marzo de 2019, 1 y 3 de abril de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión por absorción». en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o restructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.

- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.ª).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 22 de mayo de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 22 de mayo de 2018.

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, 4 de junio de 2019.—Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 4 de junio de 2019 (3.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 29 de mayo de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 22.

HECHOS

I

Por escrito de 16 de marzo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 28 de marzo de 2018, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2018/A 7638, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 22, por importe de 116,42 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 116,42 euros, por el concepto «Fusión». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del

Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.: y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 116,42 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Ángel Valero Fernández-Reyes, Registrador de la Propiedad de Madrid núm. 22, remitió el preceptivo informe de 5 de abril de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 12 de abril de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 9 de mayo de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 29 de mayo de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 12 de junio de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 632/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 16 de julio de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Madrid núm. 22, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 2 de julio de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 7 de mayo de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 27 de mayo de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por doña

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019, 19, 27 y 28 de febrero de 2019, 12 de marzo de 2019, 1 y 3 de abril de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado representante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión». en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la ela-

boración 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado representante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de representante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 29 de mayo de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 29 de mayo de 2018.

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, 4 de junio de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 4 de junio de 2019 (4.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 29 de mayo de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 22.

HECHOS

I

Por escrito de 6 de marzo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 21 de marzo de 2018, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2018/A 7532, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 22, por importe de 115,24€.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 115,24 euros, por el concepto «Fusión». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia

de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 115,24 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Ángel Valero Fernández-Reyes, Registrador de la Propiedad de Madrid núm. 22, remitió el preceptivo informe de 5 de abril de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 12 de abril de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 9 de mayo de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 29 de mayo de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 22 de junio de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 633/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 16 de julio de 2018.

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

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Madrid núm. 22, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 2 de julio de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 7 de mayo de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 27 de mayo de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por doña

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016,

2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019, 19, 27 y 28 de febrero de 2019, 12 de marzo de 2019, 1 y 3 de abril de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión». en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y

del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectado por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 29 de mayo de 2018 de

la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 29 de mayo de 2018.

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, 4 de junio de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 4 de junio de 2019 (5.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 29 de mayo de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 25.

HECHOS

I

Por escrito de 8 de marzo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 21 de marzo de 2018, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número de entrada 587/2018, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 25, por importe de 70,81 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 70,81 euros, por el concepto «Tracto abreviado». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de

activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 70,81 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Juan Carlos Rubiales Moreno, Registrador de la Propiedad de Madrid núm. 25, remitió el preceptivo informe de 11 de abril de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de

Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 16 de abril de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 9 de mayo de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 29 de mayo de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 22 de junio de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 634/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 16 de julio de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Madrid núm. 25, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 2 de julio de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 11 de julio de 2019, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 13 de julio de 2019, el registrador manifiesta que se ratifica en el informe de 11 de abril de 2018 remitido al Colegio de Registradores con motivo de la impugnación de la minuta.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 7 de mayo de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 27 de mayo de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por doña

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019, 19, 27 y 28 de febrero de 2019, 12 de marzo de 2019, 1 y 3 de abril de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Tracto abreviado». en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o restructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.

- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.ª).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 29 de mayo de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 29 de mayo de 2018.

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, 4 de junio de 2019.—Firmado: El Director General de los Recursos y del Notariado. Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 4 de junio de 2019 (6.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 29 de mayo de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 27.

HECHOS

I

Por escrito de 6 de marzo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 21 de marzo de 2018, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2018/A 615, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 27, por importe de 83,88 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 83,88 euros, por el concepto «Fusión por absorción». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del

Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 83,88 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Doña María del Carmen Iglesias Mayoralgo, Registradora de la Propiedad de Madrid núm. 27, remitió el preceptivo informe de 4 de abril de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 11 de abril de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 17 de abril de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 29 de mayo de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 22 de junio de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 635/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 16 de julio de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Madrid núm. 27, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 2 de julio de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 3 de julio de 2019, la registradora manifiesta que mantiene la minuta por haberse extendido de conformidad con el arancel vigente y se remite en todos sus términos a la resolución ahora objeto de apelación.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 7 de mayo de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 27 de mayo de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por doña

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019, 19, 27 y 28 de febrero de 2019, 12 de marzo de 2019, 1 y 3 de abril de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado representante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión por absorción», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o restructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la ela-

boración 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado representante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de representante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 29 de mayo de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 29 de mayo de 2018.

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, 4 de junio de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 2 de julio de 2019 (1.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 29 de mayo de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Marbella núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 6 de marzo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 21 de marzo de 2018, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2018/A 6715, girada por el Registro de la Propiedad de Marbella núm. 1, por importe de 25,48 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 25,48 euros, por el concepto «Cancelación subrogación hipoteca». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia

de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 25,48 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don José Luis de la Viña Ferrer, Registrador de la Propiedad de Marbella núm. 1, remitió el preceptivo informe de 11 de abril de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 17 de abril de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 9 de mayo de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 29 de mayo de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 22 de junio de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 636/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 11 de julio de 2018.

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

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Marbella núm. 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 3 de julio de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 28 de mayo de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 17 de junio de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por don

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016,

2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019, 19, 27 y 28 de febrero de 2019, 12 de marzo de 2019, 1 y 3 de abril de 2019, 8 y 17 de mayo de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Cancelación subrogación hipoteca». en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y

del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 29 de mayo de 2018 de

la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 29 de mayo de 2018.

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 julio de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 2 de julio de 2019 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 29 de mayo de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Valencia núm. 5.

HECHOS

I

Por escrito de 13 de marzo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 28 de marzo de 2018, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número 628 de la Serie F, girada por el Registro de la Propiedad de Valencia núm. 5, por importe de 126,98 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 126,98 euros, por el concepto «Transmisión hipoteca». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de

activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.: y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 126,98 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Doña Mercedes Ríos Peset, Registradora de la Propiedad de Valencia núm. 5, remitió el preceptivo informe de 18 de abril de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores

de la Propiedad y Mercantiles de España el día 27 de abril de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 9 de mayo de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 29 de mayo de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 22 de junio de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 637/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 16 de julio de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Valencia núm. 5, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 2 de julio de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 13 de julio de 2019, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día, la Registradora manifiesta que se reitera en el contenido del informe remitido al Colegio de Registradores con motivo de la impugnación de la minuta.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 28 de mayo de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 17 de junio de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por don

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019, 19, 27 y 28 de febrero de 2019, 12 de marzo de 2019, 1 y 3 de abril de 2019, 8 y 17 de mayo de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente

expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Transmisión hipoteca». en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.

c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 29 de mayo de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 29 de mayo de 2018.

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 julio de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 2 de julio de 2019 (3.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 29 de mayo de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 3.

HECHOS

I

Por escrito de 9 de marzo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 28 de marzo de 2018, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2018/A 971, girada por el Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 3, por importe de 41,07 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 41,07 euros, por el concepto «Inscrip. previa prest. hipot». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del

Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.: y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 41,07 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Fernando José Bozal Dugo, Registrador de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 3, remitió el preceptivo informe de 9 de abril de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 12 de abril de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 9 de mayo de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 29 de mayo de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 22 de junio de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 638/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 16 de julio de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Jerez de la Frontera núm. 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 2 de julio de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 28 de mayo de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 17 de junio de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por don

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019, 19, 27 y 28 de febrero de 2019, 12 de marzo de 2019, 1 y 3 de abril de 2019, 8 y 17 de mayo de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado representante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Inscrip. previa prest. hipot». en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o restructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la ela-

boración 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado representante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de representante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 29 de mayo de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 29 de mayo de 2018.

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 julio de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 2 de julio de 2019 (4.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 5 de junio de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Dos Hermanas núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 9 de marzo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 28 de marzo de 2018, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2018/A 792, girada por el Registro de la Propiedad de Dos Hermanas núm. 1, por importe de 31,43 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 31,43 euros, por el concepto «Fusión absor Ptmo». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia

de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 31,43 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Francisco Javier Aguilera López de Castilla, Registrador de la Propiedad de Dos Hermanas núm. 1, remitió el preceptivo informe de 23 de abril de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 30 de abril de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 11 de mayo de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 5 de junio de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 3 de julio de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 682/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 17 de julio de 2018.

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

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Dos Hermanas núm. 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 9 de julio de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 13 de julio de 2018, la registradora interina del Registro de la Propiedad de Dos Hermanas núm. 1 manifiesta que ratifica el informe remitido al Colegio de Registradores, con motivo de la impugnación de la minuta, por el Registrador titular del Registro en el momento de la expedición de la minuta.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 28 de mayo de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 17 de junio de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por don

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del

Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019, 19, 27 y 28 de febrero de 2019, 12 de marzo de 2019, 1 y 3 de abril de 2019, 8 y 17 de mayo de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión absor Ptmo» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento

corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectado por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el

presente recurso de apelación contra la Resolución de 5 de junio de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 5 de junio de 2018.

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 julio de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 2 de julio de 2019 (5.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 5 de junio de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Dos Hermanas núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 9 de marzo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 28 de marzo de 2018, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2018/A 783, girada por el Registro de la Propiedad de Dos Hermanas núm. 1, por importe de 74,90€.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 74,90 euros, por el concepto «Fusión absor Ptmo». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación

o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 74,90 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Francisco Javier Aguilera López de Castilla, Registrador de la Propiedad de Dos Hermanas núm. 1, remitió el preceptivo informe de 5 de abril de 2018, que tuvo entrada en

el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 13 de abril de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 8 de mayo de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 5 de junio de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 3 de julio de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 683/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 17 de julio de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Dos Hermanas núm. 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 9 de julio de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 13 de julio de 2018, la registradora interina del Registro de la Propiedad de Dos Hermanas núm. 1 manifiesta que ratifica el informe remitido al Colegio de Registradores, con motivo de la impugnación de la minuta, por el Registrador titular del Registro en el momento de la expedición de la minuta.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 28 de mayo de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 17 de junio de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por don

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019, 19, 27 y 28 de febrero de 2019, 12 de marzo de 2019, 1 y 3 de abril de 2019, 8 y 17 de mayo de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente

expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión absor Ptmo» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.

c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 5 de junio de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 5 de junio de 2018.

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 julio de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 8 de julio de 2019 (1.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, en nombre y representación de la comunidad de propietarios del edificio sito en la calle Fernando el Católico 47, bloque segundo, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 11 de septiembre de 2018, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 5.

HECHOS

I

Por escrito de 18 de mayo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 21 de mayo de 2018, don, en nombre y representación de la comunidad de propietarios del edificio sito en la calle Fernando el Católico 47, bloque segundo, impugna la factura número 1415 de la Serie A, correspondiente al despacho del documento con número de entrada 002014/2018, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 5, por importe de 2.771,26€.

En su escrito, el recurrente manifiesta las siguientes alegaciones:

En la minuta se fija como valor de la finca sobre la que se aplica la escala, la cantidad de 10.600.000 euros, por lo que resulta una cantidad total de 2.306,32 euros. Sobre ésta se practica la rebaja prevista del 5%, siendo la cantidad resultante superior a los 2.181,673939 euros fijados como arancel máximo. Sin embargo, se estima que se tendría que haber aplicado el arancel 2.7 que establece que los derechos del arancel 2.1 se deben reducir en un 70% de su importe para los supuestos de establecimiento de normas especiales del régimen de propiedad horizontal con posterioridad a la inscripción del título constitutivo, como es el presente supuesto.

En la minuta se facturan 46 notas de modificación del régimen a 9,015182 euros cada una en aplicación del arancel 3.2. Sin embargo, de la lectura del Real Decreto 1427/1989, resulta evidente que la escritura presentada no se encuentra en ninguno de los supuestos contemplados en el número 3.2, por lo que no procede su aplicación. A mayor abundamiento, en el número 2.8 se establece que «Cuando las operaciones a que se refieren el apartado anterior impliquen asientos en los folios separados ya abiertos, aquéllas no darán lugar a concepto minutable».

II

Don Ernesto Calmarza Cuencas, Registrador accidental del Registro de la Propiedad de Madrid núm. 5, remite informe de fecha 8 de junio de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el día 14 de junio de 2018.

Con relación a los conceptos impugnados, informa lo siguiente:

En cuanto a la posible aplicación de la reducción del 70 por ciento que establece el número 2.7 del arancel cita la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, que distingue entre los supuestos de inscripción simultánea de los estatutos al constituirse la comunidad, posterior inscripción de los estatutos una vez constituida la comunidad de propietarios y modificación de los estatutos ya inscritos, supuesto éste último que carece de bonificación arancelaria.

Respecto de las 46 notas marginales extendidas al margen de las inscripciones de cada uno de los departamentos independientes para hacer constar la modificación de los estatutos y que se han minutado conforme al número 3.2 del arancel por un importe de 9,015182 euros cada una. El registrador que suscribe considera que la extensión de estas notas en el historial de cada una de las fincas independientes es absolutamente imprescindible para hacer constar el nuevo régimen jurídico al que quedan sometidas en virtud de la modificación de los estatutos. Procediendo su extensión, es procedente su cobro conforme al artículo 589 Reglamento Hipotecario. No siendo nota de afección fiscal ni nota de modificación jurídica tiene declarado, tanto esa Junta de Gobierno como la DGRN, que procede su cobro con arreglo al número 3.2 del arancel, como ocurre cuando se inscribe servidumbre sobre la finca matriz, o para hacer constar en cada uno de los departamentos independientes la terminación de la obra de un edificio constituido en régimen de propiedad horizontal. Además, señala que debe tenerse en cuenta que el número 2.8 del Arancel, que alega el recurrente en su escrito de impugnación, es aplicable a las operaciones a que se refieren en el apartado anterior, esto es el apartado 2.7 y, como se ha argumentado anteriormente, este apartado no es aplicable al caso presente, sino el 2.1.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 2 de julio de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Mediante escrito de 17 de julio de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores el mismo día el recurrente hace las siguientes consideraciones:

Toda la argumentación se basa en la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 14 de febrero de 2017. En dicha resolución, se distinguen tres posibles supuestos, incurriéndose, a nuestro juicio, en una contradicción al diferenciar el supuesto de inscripción de los estatutos con posterioridad a la inscripción del título constitutivo de dicho régimen (aplicación del segundo párrafo del arancel 2.7), o aplicación de la norma general (arancel 2.1) si no concurren los presupuestos de hecho señalados, entendiéndose que la modificación de estatutos operada con posterioridad supone una modificación del título constitutivo, por lo que se entiende que se trata de un supuesto distinto del contemplado en el número 2.7 del arancel, por lo que resulta de aplicación el 2.1. Acto seguido, se establece que es el criterio literal el que marca los límites de la interpretación posible, y en el número 2.7 no se menciona la modificación o alteración de los estatutos de

la comunidad o normas especiales, sino tan solo su establecimiento, simultáneo o posterior a la inscripción del título constitutivo.

Esta interpretación, a nuestro juicio, y por las razones que se expondrán a continuación, contravienen lo dispuesto en los artículos 3, 4 y 7 del Código Civil, en lo relativo a la interpretación, aplicación y eficacia general de las normas jurídicas.

Como se menciona en la Resolución, «El título (constitutivo) 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». En el segundo párrafo de dicho artículo se indica que en cualquier modificación del título se observarán los mismos requisitos que para su constitución, en relación con el artículo 17.6 del mismo cuerpo legal. Es decir, que todo aquello que se otorgue con posterioridad a la inscripción del título constitutivo de la propiedad horizontal se considera una modificación de éste, con independencia de que se trate de un nuevo estatuto privativo o cambios operados sobre el contenido en el citado título. Y éste es el «criterio literal el que marca los límites de la interpretación posible», todo lo que se otorgue con posterioridad a la inscripción del título constitutivo supone una modificación del mismo.

En la resolución alegada por el Registrador al emitir su informe, se incluye «de manera artificial» un denominado supuesto general, que no obedece al criterio literal de interpretación al que dicha resolución se refiere, ya que en Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, se contemplan los dos supuestos que pueden darse.

1.º Inscripción de los estatutos contenidos en el título constitutivo de la comunidad. No constituye concepto minutable.

2.º Inscripción en momento posterior a la del título constitutivo. El arancel 7.2 establece que «cuando los estatutos o reglas especiales del régimen de propiedad horizontal o de comunidad se establecieran 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».

El recurrente indica que la Resolución silencia oportunamente o nada dice respecto a lo establecido al final de este segundo párrafo del Arancel 2.7, y que es vital tener en cuenta para un supuesto como el que se debate en el presente recurso: «de los elementos a que la modificación (del título constitutivo) afecte». Es decir, el propio arancel reconoce que la inscripción en momento posterior al otorgamiento del título constitutivo es una modificación del mismo, y como se ha expuesto anteriormente, tan modificación es el otorgamiento e inscripción de un estatuto posterior al título constitutivo como el cambio o adición de nuevas normas al contenido en dicho título.

Así pues, entiende que sólo cabe hablar de dos supuestos, y no de los tres a los que alude la resolución.

A mayor abundamiento, no tendría ningún sentido y resulta contrario a la interpretación y aplicación de las normas, que el Arancel aplicable por la inscripción de un estatuto otorgado en fecha posterior a la del título constitutivo, sea sensiblemente inferior, como en este caso, al de la inclusión en el estatuto existente de un único artículo. Además, en este supuesto tampoco se habla de la modificación del clausulado existente en el estatuto inscrito, sino del establecimiento de una nueva regla especial del régimen de propiedad horizontal. Como es fácilmente comprobable, la escritura presentada para su inscripción se limita a añadir una nueva norma, el artículo 30. Así pues, y por las razones expuestas, manifiesta que el Arancel aplicable a la inscripción es el 2.7 (segundo párrafo).

Con relación a las 46 notas marginales extendidas al margen de las inscripciones de cada uno de los departamentos independientes:

En la minuta se facturan 46 notas de modificación del régimen a 9,015182 euros cada una en aplicación del arancel 3.2. Como hace constar en su escrito interponiendo el recurso contra la minuta, de la lectura del Real Decreto 1427/1989, resulta evidente que la escritura presentada no se encuentra en ninguno de los supuestos contemplados en el número 3.2, por lo que no procede su aplicación, más aun teniendo en cuenta que es el «criterio literal el que marca los límites de la interpretación posible» tal y como se recoge en el informe emitido por el Registrador. En efecto, en la argumentación esgrimida se usa la analogía para justificar el cobro de las 46 notas marginales, pero lo único cierto es que este supuesto no está contemplado en los Aranceles y, concretamente, no lo está en el 3.2 aplicado, que, por cierto, entiende que es un 11 «*numerus clausus*». Por otra parte, y, al hilo de lo expuesto por esta parte en la letra b) respecto a la aplicación del Arancel 2.7, en el Número 2.8 se establece que «Cuando las operaciones a que se refieren el apartado anterior impliquen asientos en los folios separados ya abiertos, aquéllas no darán lugar a concepto minutable».

IV

Por Resolución de 11 de septiembre de 2018, 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 nombre y representación de la comunidad de propietarios del edificio sito en la calle Fernando el Católico 47, bloque segundo, interpuso recurso de apelación de fecha 24 de octubre de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 25 de octubre de 2018.

En su recurso, el recurrente amplía los argumentos que venía manteniendo con respecto a la minutación de la inscripción de las modificaciones estatutarias.

Parte de los artículos 3, 4 y 5 del Código Civil que se dan por reproducidos. Prosigue exponiendo que en el caso que motiva este recurso nos encontramos con un acuerdo adoptado por unanimidad por la Comunidad de Propietarios en base al cual se prohíbe destinar las viviendas a uso o alquiler turístico. Como es de sobra conocido, el fenómeno de los alquileres turísticos en edificios sometidos al régimen de propiedad horizontal es de reciente implantación. En las regulaciones locales y autonómicas que se van aprobando de este nuevo sector (o que están en proyecto) se establece que las Comunidades de Propietarios podrán prohibir el alquiler turístico si dicha prohibición se encuentra recogida de forma expresa en sus Estatutos, los cuales deberán estar debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad para ser oponibles frente a terceros. Lógicamente, ningún estatuto comunitario, salvo en casos de reciente constitución, contempla este supuesto, bien porque el título constitutivo no contenía normas estatutarias, bien, porque si las tenía, resultaba imposible articular algo que era inexistente en la época de su otorgamiento. Por ello, sólo cabe intentar aprobar, por unanimidad, una norma estatutaria que recoja esta prohibición, elevarla a público e inscribirla en el registro de la propiedad correspondiente, tal y como ha conseguido hacer la Comunidad de Propietarios recurrente.

Ahora bien, según la aplicación del criterio interpretativo, a la hora de que una Comunidad de Propietarios regule esta prohibición, motivada por la realidad social actual y no

existente por tanto a la fecha de aprobación del Real Decreto 1427/1989 y de las Resoluciones en las que se basa el recurso de impugnación de honorarios, pueden encontrarse dos supuestos:

Que el título constitutivo inscrito no contuviese estatutos: Se aplica el Arancel 2.7.

Que el título constitutivo contenga estatutos: Se aplica el arancel 2.1, evidentemente más gravoso.

Es decir, que ante idéntica prohibición estatutaria, y edificios con similar valor, la minuta del Registrador ascenderá a cantidades muy diferentes.

A su juicio, la aplicación de este criterio, para este caso concreto resulta lesivo, no atiende a la realidad social del tiempo en el que han de ser aplicadas, no es equitativa para supuestos en los que existe identidad de razón y, por tanto, la buena fe en su aplicación resulta claramente cuestionable, por lo que se están infringiendo los artículos 3, 4 y 7 del Código Civil, en lo relativo a la interpretación, aplicación y eficacia general de las normas jurídicas.

Volviendo al planteamiento inicial del criterio interpretativo que tiene la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el que se distinguen tres posibles supuestos, además, a su juicio, se viene incurriendo en una contradicción al diferenciar el supuesto de inscripción de los estatutos con posterioridad a la inscripción del título constitutivo de dicho régimen (aplicación del segundo párrafo del arancel 2.7), o aplicación de la norma general (arancel 2.1) si no concurren los presupuestos de hecho señalados, entendiéndose que la modificación de estatuto operada con posterioridad supone una modificación del título constitutivo, por lo que se entiende que se trata de un supuesto distinto del contemplado en el número 2.7 del arancel, por lo que resulta de aplicación el 2.1.

Recuerda el recurrente que, como se ha expuesto anteriormente, el artículo 3.1 del Código Civil establece que es el criterio literal el que marca los límites de interpretación posible. Partiendo además del artículo 5 de la Ley de Propiedad Horizontal se concluye que todo aquello que se otorgue con posterioridad a la inscripción del título constitutivo de la propiedad horizontal se considera una modificación de éste, con independencia de que se trate de un nuevo estatuto privativo o cambios operado, sobre el contenido n el citado título.

En la resolución recurrida se incluye, en base al criterio interpretativo mantenido por la Dirección General de los Registros y del Notariado, un denominado supuesto general, que no obedece al criterio literal de interpretación al que dicha resolución se refiere, ya que en Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, se contemplan los dos supuestos que pueden darse, esto es, inscripción de estatutos contenidos en el título constitutivo e inscripción posterior de los estatutos. Hace hincapié en lo establecido al final de este segundo número del Arancel 7, y que es vital tener en cuenta para un supuesto como el que se debate en el presente recurso: «de los elementos a que la modificación (del título constitutivo) afecte».

A mayor abundamiento, y como ha expuesto previamente, señala que no tendría ningún sentido y resulta contrario a la interpretación y aplicación de las normas, que el arancel aplicable por la inscripción de un estatuto otorgado en fecha posterior a la del título constitutivo, sea sensiblemente inferior al de la inclusión en el estatuto existente de un único artículo.

Pero es que, además, en este supuesto recurrido tampoco se habla de la modificación del clausulado existente en el estatuto inscrito, sino del establecimiento de una nueva regla especial del régimen de propiedad horizontal. Como es fácilmente comprobable, la escritura que se presentó para su inscripción no modifica el articulado existente, se limita a añadir una nueva norma, el artículo 30.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 26 de noviembre de 2018. Considera el Colegio de Registradores que en el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Madrid núm. 5 por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 2 de noviembre de 2018, sin que se haya recibido escrito alguno al efecto.

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 8 de la Ley Hipotecaria; artículo 5 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal; 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; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 23 de julio de 2003, 18 de septiembre de 2009, 29 de noviembre de 2013, 21 de octubre de 2014 y 17 de marzo de 2016, entre otras.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si es correcta la minutación de la inscripción de normas estatutarias relativas a la prohibición del uso de los pisos con destino a apartamentos turísticos como una modificación del título constitutivo de la propiedad horizontal, sometida al número 2.1 del Arancel, o si por el contrario, procede la aplicación del número 2.7.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Minutación de los actos inscribibles relativos al régimen de propiedad horizontal.

La cuestión ha sido objeto de examen en numerosas resoluciones de este Centro Directivo, señaladas en los vistos.

Dicha doctrina se puede resumir en los siguientes puntos fundamentales.

En primer lugar, los estatutos integran el título constitutivo de la propiedad horizontal (cfr. art. 5 de la Ley de Propiedad Horizontal) y por lo tanto, su establecimiento con posterioridad a la inscripción o su modificación, suponen una modificación del título de la propiedad horizontal.

Así, los estatutos son inscribibles conforme al artículo 8.4.º de la Ley Hipotecaria. Por otro lado, el establecimiento de Estatutos es potestativo; pero tal carácter no sólo no impide su inscripción en el Registro de la Propiedad, sino que, por el contrario, su no inscripción conlleva su falta de eficacia respecto de tercero. Así el artículo 5, párrafo tercero de la Ley 49/1960, de 21 de julio, establece: «El título podrá contener, además, reglas de constitución y ejercicio del derecho y disposiciones no prohibidas por la Ley en orden al uso y 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». El hecho de no haberse establecido Estatutos en un régimen de propiedad horizontal, supone, simplemente, que se aplicarán las normas legales contenidas en el artículo 396 del Código Civil y en la Ley de Propiedad Horizontal. Por tanto, los estatutos de una propiedad horizontal aunque de carácter potestativo, son inscribibles y esa inscripción de los estatutos se trata por el Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, que aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Son tres los supuestos, dos especiales y uno general.

Las dos normas especiales son las contenidas en el número 2.7, de forma que si se inscriben los estatutos de un régimen de propiedad horizontal o de cualquier otro sistema de comunidad, la simultánea inscripción de los estatutos no constituirá concepto minutable; si los estatutos se establecen, y se inscriben, con posterioridad a la inscripción del título constitutivo de dicho régimen, se percibirán los derechos del número 2, reducidos en un 70 % de su importe y sobre la base de la suma de los valores de los elementos a que la modificación afecte. Si no concurren los presupuestos de hecho señalados, se aplicaría la norma general, esto es el número 2.1 del Arancel.

Es criterio reiterado de este Centro Directivo, como resulta de las Resoluciones de 23 de julio de 2003, 18 de septiembre de 2009, 22 de agosto de 2012, 29 de noviembre de 2013, 21 de octubre de 2014, o más recientemente la de 17 de marzo de 2016 que la modificación de estatutos operada con posterioridad supone una modificación del título constitutivo por lo que nos encontramos ante un supuesto distinto del contemplado en el número 2.7 del Arancel, siendo de aplicación el número 2.1.

Por tanto, desde la perspectiva expuesta no puede compartirse la postura del recurrente en cuanto a la interpretación teleológica y sociológica que hace del número 2.7 del arancel. Ciertamente, son dos criterios enumerados por el artículo 3 del Código Civil, pero desde luego no son los únicos. En cualquier caso, es el criterio literal el que marca los límites de la interpretación posible, y en el número 2.7 no se menciona la modificación o alteración de los estatutos de la comunidad o normas especiales, sino tan sólo su establecimiento, simultáneo o posterior a la inscripción del título constitutivo.

Perfilando el supuesto de acuerdo con los argumentos vertidos en el escrito de recurso, ciertamente la modificación de estatutos supone una modificación del título constitutivo, así como el propio establecimiento de estatutos una vez constituida la comunidad de propietarios supone igualmente una modificación del título, como el propio número 2.7 del arancel recoge. No obstante, la bonificación no expresa en ningún momento que se aplique a la modificación de estatutos ya establecidos e inscritos, sino solamente a la inscripción de los que se establezcan una vez se hubiera inscrito el título constitutivo. En este punto cabe recordar la doctrina de este Centro Directivo sobre la aplicación e interpretación de las normas que establecen bonificaciones arancelarias, esto es, que en materia tributaria y arancelaria, se impone una interpretación rigurosa y restrictiva de las bonificaciones y reducciones que por su carácter excepcional sólo pueden admitirse cuando están clara y expresamente contempladas, sin que, en ningún caso, puedan ser objeto de interpretación o aplicación extensiva o analógica. El recurrente propone precisamente una interpretación extensiva que en vista de los argumentos anteriores no puede admitirse.

Tercero. El establecimiento de nuevas normas como modificación del título constitutivo. Tratamiento arancelario.

No pueden compartirse las afirmaciones del recurrente en cuanto a la inexistencia de modificaciones en las normas estatutarias. En este sentido en el escrito de recurso se trata de diferenciar entre el establecimiento de una nueva norma y la modificación, alteración, rectificación o supresión de las existentes. En realidad, la introducción de una nueva norma estatutaria no deja de ser una modificación de las normas existentes, por cuanto que se altera el contenido del derecho de propiedad de los titulares sometidos al régimen, y porque, entendidos los estatutos como un conjunto de normas, la introducción de una nueva regla supone, evidentemente, un cambio en el conjunto. En definitiva, la introducción de una nueva norma estatutaria supone modificación de los estatutos, y, por tanto, modificación del título constitutivo, criterio que ya se ha adoptado por esta Dirección General en un supuesto idéntico al presente, en resolución de 29 de noviembre de 2013. Por tanto, la minutación efectuada por el registrador ha de considerarse correcta.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don, en nombre y representación de la comunidad de

propietarios del edificio sito en la calle Fernando el Católico 47, bloque segundo, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 11 de septiembre de 2018.

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 julio de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 10 de julio de 2019 (1.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por don contra minuta expedida por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Ciudad Real.

HECHOS

I

Con fecha 8 de mayo de 2019 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el recurso de impugnación de factura de honorarios número 2019/2206, girada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Ciudad Real. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 428/2019-2.4.

II

Mediante escrito de 29 de mayo de 2019, con fecha de salida del Registro General del Ministerio de Justicia 31 de mayo de 2019, este Centro Directivo comunica al recurrente el procedimiento iniciado con relación a su escrito y remite la documentación recibida al Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Ciudad Real, a los efectos señalados en la disposición adicional cuarta del Decreto 757/1973, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles.

III

Con fecha 26 de junio de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia escrito de 21 de junio de 2019, de la registradora del Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Ciudad Real, en el que informa que se ha acordado rectificar la minuta ya que se ha observado que se trataba de un error y que se ha procedido a la devolución del

importe de la misma. Asimismo, señala que el recurrente, mediante escrito que se acompaña, desiste del recurso presentado.

El recurrente, en el escrito que tiene entrada en el Registro Mercantil de Ciudad Real el día 19 de junio de 2019, manifiesta:

«Don desiste del recurso de honorarios presentado ante la Dirección General de los Registros y del Notariado el día 8/5/2019. N/REF: Sec. 3.ª R 428/2019-2.4, Asunto: minuta 2019/2206. Serie Legfir1, del Registro Mercantil de Ciudad Real al habersele abonado el importe de la factura objeto de su reclamación».

En consecuencia, el recurrente desiste del recurso de impugnación de honorarios.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, artículos 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Primero. De acuerdo con el artículo 84.1 de la Ley 39/2015, «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 94 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 sólo afectará a aquellos que la hubiesen formulado».

Segundo.– Este recurso de impugnación de honorarios fue interpuesto por el recurrente, don contra la minuta expedida por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Ciudad Real.

Por lo tanto, conforme a los artículos 84 y 94, al recurrente le corresponde la facultad de desistir a la continuación del procedimiento iniciado como consecuencia de la interposición del referido recurso. Asimismo, las cuestiones suscitadas en el presente recurso no entrañan un interés general que aconseje la continuación del procedimiento hasta su terminación normal.

Concurren por ello, en el presente caso, los requisitos establecidos en los artículos 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, para solicitar el desistimiento del recurso de impugnación de honorarios iniciado.

Esta Dirección General ha resuelto aceptar dicho desistimiento y dictar Resolución declarándose terminado el procedimiento con archivo del expediente 428/2019-2.4, conforme a los artículos 21 y 84 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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 julio de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 10 de julio de 2019 (2.ª)

En el recurso de revisión de honorarios interpuesto por don, en representación de «Laderas del Palmar, S.L.», contra las facturas número 2400 y 7662/2018 expedidas por el Registro de la Propiedad de Arona.

HECHOS

I

Por escrito de 12 de enero de 2019, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 18 de enero de 2019, don, en representación de «Laderas del Palmar, S.L.», presenta recurso de revisión al amparo del artículo 619 del Reglamento Hipotecario contra minutas expedidas por el Registro de la Propiedad de Arona.

En dicho escrito el recurrente expone que los valores de la división horizontal utilizados para calcular los honorarios están equivocados y presenta los cálculos que, a su juicio, son ajustados a derecho.

A la vista de lo anterior solicita la corrección de las minutas número 2400 y 7662/2018 y la devolución de la cantidad de 2.165,80 euros.

II

Con fecha 22 de enero de 2019, fecha de registro de salida de 24 de enero de 2019, se remitió copia de dicho escrito de recurso al Registro de la Propiedad de Arona y al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, para que informaran a esta Dirección General.

En la misma fecha se comunicó al recurrente que se había iniciado el procedimiento de recurso de revisión de minuta de la Registradora de la Propiedad de Arona.

III

El día 4 de febrero de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe de doña Cristina Colorado Casado de Amezá, Registradora de la Propiedad de

Arona, en el que manifiesta que el día 14 de enero de 2019 tuvo entrada en el registro el mismo escrito de recurso y que lo ha tramitado al Colegio de Registradores como impugnación de minuta, conforme a la norma sexta, punto 2 del anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad. Adjunta al escrito el informe remitido al Colegio de Registradores.

En dicho informe señala que la impugnación de las minutas se ha formulado fuera de plazo. Las facturas número 2400 y 7662/2018 fueron notificadas y pagadas en fecha 15 de marzo y 14 de septiembre de 2018, respectivamente, es decir, fuera del plazo de 15 días hábiles siguientes al de su notificación o entrega de acuerdo con la norma sexta del anexo II del Arancel.

IV

El día 12 de febrero de 2019 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe de fecha 30 de enero de 2019, del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en el que se señala que el artículo 619 del Reglamento Hipotecario ampara 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.

En el presente caso se solicita la revisión de dos minutas por considerar incorrectas las bases aplicables a un supuesto de división horizontal, cuestión claramente sustantiva o de concepto. Además, la minuta reúne todos los requisitos formales, por lo que el plazo aplicable es el de quince días hábiles desde la notificación o entrega y no procede la aplicación del procedimiento regulado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario debiendo, en consecuencia, inadmitirse el recurso presentado al amparo del referido artículo.

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 los Registradores de la Propiedad y Mercantiles; disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo; Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; artículo 619 del Reglamento Hipotecario; Resolución-Circular de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de julio de 1998, de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores de la Propiedad, y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de enero de 1999, 6 de abril de 1999, por la que se aprueba el nuevo modelo de minuta para todos los Registros de la Propiedad, 22 de noviembre de 1990, 13 de julio de 1994, 14 de febrero de 1995, 20 de mayo de 1998, 23 de junio de 1999, 6 de noviembre de 2001, 5 de mayo de 2004, 6 de mayo de 2004, 13 y 14 de mayo de 2004, 22 de octubre 2009, 19 de agosto de 2010, 25 de mayo de 2011, 15 de julio de 2011, 22 de noviembre

de 2011, 20 de febrero de 2013, 26 de junio de 2013, 10 de septiembre de 2013, 10 de marzo de 2014, 2 de julio de 2014, 16 de marzo de 2015, 2 de julio de 2015, 6 y 10 de junio de 2016, 22 de agosto de 2016, 29 de septiembre de 2016, 14 de marzo de 2017, 11 de mayo de 2017, 31 de agosto 2017, 16 de enero de 2018, 25 de abril de 2018, 25 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018 y 4 de julio 2018.

Primero. Objeto.

Se plantea un recurso de revisión de una minuta fundado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario. Este artículo establece 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».

Por otro lado, también con relación a la impugnación de minutas, 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 establece: «Los interesados podrán impugnar la minuta formulada por el Registrador dentro del plazo de quince días hábiles desde su notificación o entrega». «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».

Segundo. Minuta impugnada.

Se recoge en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, con la nueva redacción dada por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, la interpretación de su texto anterior realizada en Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, de 13 de mayo de 1996, que entiende que el artículo 619 del Reglamento Hipotecario sólo ampara la posibilidad de revisar las minutas expedidas por los Registradores de la Propiedad cuando se trate de rectificar errores de carácter material o aritméticos.

En el presente caso se cuestiona la correcta aplicación del Arancel, en concreto las bases aplicables a un supuesto de división horizontal. Por lo tanto, se trata de una cuestión sustantiva o de concepto. Además, la minuta reúne todos los requisitos formales de conformidad con la Resolución de la Dirección General de 6 de abril de 1990 y la Resolución Circular de este Centro Directivo de 14 de julio de 1998.

En estos casos, si la cuestión que se plantea en el recurso no constituye error material o aritmético sino cuestiones sustantivas o de concepto, ha declarado de forma reiterada este Centro Directivo, entre otras muchas, en la Resolución de 3 de mayo de 2004, que el plazo aplicable para recurrir la minuta es el general de quince días que recoge la norma sexta del anexo II del Arancel.

Como resulta de los escritos y de la documentación aportada por el recurrente y el registrador, el recurso se interpone pasados quince días desde la notificación y pago de la minuta, por lo que ha transcurrido ya el plazo del recurso aplicable, sin que le pueda ser de aplicación el plazo de un año del recurso de revisión del artículo 619 del Reglamento Hipotecario, por no referirse a errores materiales o aritméticos en los términos antes señalados.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso de revisión interpuesto por don, en representación de «Laderas del Palmar, S.L.», contra la minuta expedida por el Registrador de la Propiedad de Arona.

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 julio de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 10 de julio de 2019 (3.ª)

En el recurso de revisión de honorarios interpuesto por don contra la factura número 1249 expedida por el Registro de la Propiedad de Torrevieja núm. 3.

HECHOS

I

Por escrito de 16 de enero de 2019, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día, don presenta recurso de revisión al amparo del artículo 619 del Reglamento Hipotecario contra minuta expedida por el Registro de la Propiedad de Torrevieja núm. 3.

En dicho escrito el recurrente expone que ha habido error material en la forma de minutar por parte del registrador ya que, a la hora de minutar por cancelación de préstamos hipotecarios, se aplicó la normativa dispuesta en la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, tomando como base para aplicar el arancel el 60% del capital pendiente de cada uno de los préstamos hipotecarios. Y apoya su argumentación en la Sentencia del Tribunal Supremo 1032/2018, concluyendo que se estaba aplicando una norma a supuestos que no formaban parte del ámbito normativo regulador de dicha normativa.

A la vista de lo anterior solicita la revisión de la minuta número 1249 por existir un claro error material, al haber aplicado unas bases arancelarias erróneas en virtud de lo dis-

puesto por la Sentencia 1032/2018 que resuelve el recurso de casación 1786/2017 y la devolución de la cantidad percibida en exceso más intereses legales correspondientes.

II

Con fecha 16 de enero de 2019, fecha de registro de salida de 18 de enero de 2019, se remitió copia de dicho escrito de recurso al Registro de la Propiedad de Torrevieja núm. 3 y al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, para que informaran a esta Dirección General.

En la misma fecha se comunicó al recurrente que se había iniciado el procedimiento de recurso de revisión de minuta del Registrador de la Propiedad de Torrevieja núm. 3.

III

El día 7 de febrero de 2019 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe de fecha 24 de enero de 2019, del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en el que se señala que el artículo 619 del Reglamento Hipotecario ampara 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.

En el presente caso se solicita la revisión de una de minuta por considerar incorrecta la base aplicable a un supuesto de cancelación de hipoteca, cuestión claramente sustantiva o de concepto. Además, la minuta reúne todos los requisitos formales, por lo que el plazo aplicable es el de quince días hábiles desde la notificación o entrega y no procede la aplicación del procedimiento regulado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario debiendo, en consecuencia, inadmitirse el recurso presentado al amparo del referido artículo.

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 los Registradores de la Propiedad y Mercantiles; disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo; Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; artículo 619 del Reglamento Hipotecario; Resolución-Circular de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de julio de 1998, de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores de la Propiedad, y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de enero de 1999, 6 de abril de 1999, por la que se aprueba el nuevo modelo de minuta para todos los Registros de la Propiedad, 22 de noviembre de 1990, 13 de julio de 1994, 14 de febrero de 1995, 20 de mayo de 1998, 23 de junio de 1999, 6 de noviembre de 2001, 5 de mayo de

2004, 6 de mayo de 2004, 13 y 14 de mayo de 2004, 22 de octubre 2009, 19 de agosto de 2010, 25 de mayo de 2011, 15 de julio de 2011, 22 de noviembre de 2011, 20 de febrero de 2013, 26 de junio de 2013, 10 de septiembre de 2013, 10 de marzo de 2014, 2 de julio de 2014, 16 de marzo de 2015, 2 de julio de 2015, 6 y 10 de junio de 2016, 22 de agosto de 2016, 29 de septiembre de 2016, 14 de marzo de 2017, 11 de mayo de 2017, 31 de agosto 2017, 16 de enero de 2018, 25 de abril de 2018, 25 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018 y 4 de julio 2018.

Primero. Objeto.

Se plantea un recurso de revisión de una minuta fundado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario. Este artículo establece 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».

Por otro lado, también con relación a la impugnación de minutas, 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 establece: «Los interesados podrán impugnar la minuta formulada por el Registrador dentro del plazo de quince días hábiles desde su notificación o entrega». «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».

Segundo. Minuta impugnada.

Se recoge en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, con la nueva redacción dada por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, la interpretación de su texto anterior realizada en Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, de 13 de mayo de 1996, que entiende que el artículo 619 del Reglamento Hipotecario sólo ampara la posibilidad de revisar las minutas expedidas por los Registradores de la Propiedad cuando se trate de rectificar errores de carácter material o aritméticos.

En el presente caso se cuestiona la correcta aplicación del Arancel, en concreto la base aplicable a un supuesto de cancelación de hipoteca. Por lo tanto, se trata de una cuestión sustantiva o de concepto. Además, la minuta reúne todos los requisitos formales de conformidad con la Resolución de la Dirección General de 6 de abril de 1990 y la Resolución Circular de este Centro Directivo de 14 de julio de 1998.

En estos casos, si la cuestión que se plantea en el recurso no constituye error material o aritmético sino cuestiones sustantivas o de concepto, ha declarado de forma reiterada este Centro Directivo, entre otras muchas, en la Reso-

lución de 3 de mayo de 2004, que el plazo aplicable para recurrir la minuta es el general de quince días que recoge la norma sexta del anexo II del Arancel.

Como resulta de los escritos y de la documentación aportada por el recurrente y el registrador, el recurso se interpone pasados quince días desde la notificación y pago de la minuta, por lo que ha transcurrido ya el plazo del recurso aplicable, sin que le pueda ser de aplicación el plazo de un año del recurso de revisión del artículo 619 del Reglamento Hipotecario, por no referirse a errores materiales o aritméticos en los términos antes señalados.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso de revisión interpuesto por don contra la minuta expedida por el Registrador de la Propiedad de Torre vieja núm. 3.

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 julio de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 10 de julio de 2019 (4.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 2 de abril de 2019, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 44.

HECHOS

I

Por escrito de 22 de noviembre de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 11 de diciembre de 2018, don....., empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número 3336 de la Serie A, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 44, por importe de 25,48 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 25,48 euros por el concepto «Tracto abreviado 611 LH (1)». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real

Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 25,48 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Juan Ignacio de los Mozos Touya, Registrador de la Propiedad de Madrid núm. 44, remitió el preceptivo informe de 10 de enero de 2019, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 16 de enero de 2019.

En dicho informe el registrador manifiesta que se allana a la pretensión del recurrente y procede a la devolución del importe cobrado.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se comunica, tanto al recurrente como al Registrador de la Propiedad de Madrid núm. 44 que, a la vista del allanamiento del registrador, se procede al archivo del expediente.

IV

Doña....., en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 7 de mayo de 2019. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 429/2019-2.2.

V

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 5 de junio de 2019.

VI

A la vista de la documentación presentada por el Colegio de Registradores en la que consta el allanamiento del registrador a las pretensiones del recurrente y la comunicación al interesado del archivo del expediente, este Centro Directivo se dirige a doña, para que, en el plazo de diez días, comunique si desiste del recurso de apelación interpuesto.

VII

Por escrito de 26 de junio de 2017, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 27 de junio de 2019, D., administrador solidario de «Moner Consulting, S.L.», entidad apoderada de «Caixabank, S.A.», señala:

«Que por medio del presente escrito, venimos a desistir del recurso interpuesto, solicitando se dicte la terminación del procedimiento iniciado y el archivo del mismo. En su virtud, se solicita de la Dirección General: que teniendo por presentado este escrito, se digne a admitirlo y se tenga por realizada la terminación del procedimiento».

En consecuencia, los recurrentes desisten del recurso de apelación interpuesto con fecha 7 de mayo de 2019.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, artículos 21, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Primero. De acuerdo con el artículo 84.1 de la Ley 39/2015, «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 94 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 sólo afectará a aquellos que la hubiesen formulado».

Segundo. Este recurso de apelación de honorarios fue interpuesto por la recurrente contra la Resolución 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 girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 44.

Por lo tanto, conforme a los artículos 84 y 94, a la recurrente le corresponde la facultad de desistir a la continuación del procedimiento iniciado como consecuencia de la interposición del referido recurso de apelación. Asimismo, las cuestiones suscitadas en el presente recurso no entrañan un interés general que aconseje la continuación del procedimiento hasta su terminación normal.

Concurren por ello, en el presente caso, los requisitos establecidos en los artículos 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, para solicitar el desistimiento del recurso de apelación señalado.

Esta Dirección General ha resuelto aceptar dicho desistimiento y dictar Resolución declarándose terminado el procedimiento con archivo del expediente 429/2019-2.2, conforme a los artículos 21 y 84 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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 julio de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 10 de julio de 2019 (5.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 21 de febrero de 2019, por la que se inadmite el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Puerto del Rosario núm. 2, por importe de 28,71 €.

HECHOS

I

Por escrito de 18 de octubre de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 24 de octubre de 2018, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura núm. de entrada 1313/2018, girada por el Registro de la Propiedad de Puerto del Rosario núm. 2, por importe de 28,71 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 28,71 euros por el concepto «Fusión». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del

Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 28,71 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Fernando Eduardo Anegón Hinojosa, Registrador de la Propiedad de Puerto del Rosario núm. 2, remitió el preceptivo informe de 14 de noviembre de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 19 de noviembre de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 27 de noviembre de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se recibiese escrito alguno.

IV

Por Resolución de 21 de febrero de 2019, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó inadmitir el recurso interpuesto por extemporaneidad.

V

Contra dicha Resolución doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 29 de marzo de 2019.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por admitido el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta las alegaciones efectuadas.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 30 de abril de 2019. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Puerto del Rosario núm. 2 por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 9 de abril de 2019, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 15 de abril de 2019, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 24 de abril de 2019, el registrador reitera que el recurso de impugnación de minuta se interpuso fuera de plazo en el Colegio de Registradores y se remite al informe emitido al efecto.

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; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de marzo de 2001, 20 de octubre de 2003, 13 y 14 de mayo

de 2004, 5 de septiembre de 2006, 15 de abril de 2007, 22 de octubre de 2009, 19 de agosto de 2010, 25 de mayo de 2011, 24 de junio de 2011, 15 de julio de 2011, 22 de noviembre de 2011, 25, 26 y 27 de junio de 2012, 6, 9 y 10 de julio de 2012, 21 de septiembre de 2012, 8, 29, 30 y 31 de octubre de 2012, 2 de noviembre de 2012, 4, 18, 20 y 26 de diciembre de 2012, 29 de enero de 2013, 19 de agosto de 2013, 30 de abril de 2014, 11 de marzo de 2016, 16 y 30 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 18 y 20 de septiembre de 2017, 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 19 de enero de 2018, 27 de febrero de 2018, 7 de junio de 2018, 17 de julio de 2018 y 30 de enero de 2019, entre otras.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si el recurso de impugnación de honorarios fue interpuesto dentro del plazo legalmente previsto al efecto y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Interposición del recurso.

Con relación al recurso de impugnación de la minuta son datos que obran en el expediente:

- La minuta correspondiente al despacho del documento fue notificada el día 6 de septiembre de 2018 y así ha quedado acreditado documentalmente, tanto en el informe del registrador como en el propio recurso de impugnación de la minuta.
- El escrito de interposición del recurso de 18 de octubre de 2018 tiene entrada en el Colegio de Registradores el día 24 de octubre de 2018 y como se ha indicado anteriormente el recurrente señala como fecha de notificación el día 6 de septiembre de 2018.

El apartado primero de la norma sexta del anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad establece que «los interesados podrán impug-

nar la minuta formulada por el Registrador dentro del plazo de quince días hábiles siguientes al de su notificación o entrega».

Por su parte, el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, reformado por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, precisa que, aún pagados los honorarios, los interesados pueden recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no trascorra 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 de su texto anterior, realizada en la Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de 13 de mayo de 1996, y mantenida por la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 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 o 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 (supuesto no contemplado en el presente caso), 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.

No se discute, en el presente recurso, error material o aritmético, sino la correcta minutación derivada de la inscripción de una escritura de cancelación de hipoteca, cuestión claramente sustantiva o de concepto y ello significa que el plazo a tener en cuenta es el de 15 días hábiles siguientes a la notificación o entrega. Por lo tanto, el recurso de impugnación de minuta se interpuso fuera de plazo y no procede entrar en el fondo del asunto.

En los supuestos de utilizarse los servicios de una gestoría para la tramitación de los documentos, debe recordarse que, como ha indicado la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 7 y 26 de junio de 2000 y en las de 20 de diciembre de 2012 y 29 de enero de 2013, ha señalado que en el caso de utilizarse los servicios de una gestoría resulta aplicable la norma octava del anexo II de Arancel que establece que «los derechos del Registrador....serán exigibles también a la persona que haya presentado el documento...», lo cual también resulta de la interpretación conjunta del artículo 6 de la Ley Hipotecaria y 39 del Reglamento Hipotecario.

En este sentido se pronuncia la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, de 26 de abril de 2004, que, en su fundamento de derecho segundo establece: «si el gestor administrativo, mandatario del recurrente para la gestión de la inscripción de la escritura, en el plazo de los 15 días concedidos no recurrió contra aquella minuta, deriva automáticamente en el mandante o gestionado las consecuencias de dicha falta de impugnación».

Es por ello, que al discutirse cuestiones sustantivas o de concepto sea aplicable el plazo general de quince días desde la notificación o entrega. En el mismo sentido se ha pronunciado expresamente la Dirección General de los Registros y del Notariado, en Resoluciones de fecha 17 de marzo de 2004 o 6 de mayo de 2004, entre otras muchas.

Pero además de los supuestos de notificación o entrega, en caso de acreditarse el pago, la propia Dirección General de los Registros y del Notariado ha mantenido, entre otras en Resolución de 7 de junio de 2000 que «el cómputo de los 15 días hábiles, se ha de realizar desde la fecha de pago, no siendo responsabilidad del Registrador el que dicha minuta no se haya entregado al recurrente hasta mucho tiempo después».

Habiendo quedado acreditado en el expediente que la factura resultó notificada efectivamente el día 6 de septiembre de 2018, en la fecha en la que se interpuso el recurso contra la minuta ya había transcurrido el plazo de quince días aplicable establecido en la norma sexta del anexo II del Arancel, como señala la Resolución colegial, objeto ahora de apelación.

Procede confirmar la Resolución colegial y desestimar el recurso de apelación.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 21 de febrero de 2019.

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 julio de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 10 de julio de 2019 (6.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 15 de enero de 2019, por la que se inadmite el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 6 de septiembre de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 20 de septiembre de 2018, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura núm. 1781 de la Serie C, girada por el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 2, por importe de 103,94 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 103,94 euros por el concepto «Artículo 611». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia

de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 103,94 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Doña Clara Patricia Rodríguez Pueyo, Registradora de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 2, remitió el preceptivo informe de 5 de octubre de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 10 de octubre de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 19 de octubre de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se recibiese escrito alguno.

IV

Por Resolución de 15 de enero de 2019, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó inadmitir el recurso interpuesto por extemporaneidad.

V

Contra dicha Resolución doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 11 de febrero de 2019.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por admitido el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta las alegaciones efectuadas.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 7 de marzo de 2019. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 2 por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 25 de febrero de 2019, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que 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; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de marzo de 2001, 20 de octubre de 2003, 13 y 14 de mayo de 2004, 5 de septiembre de 2006, 15 de abril de 2007, 22 de octubre de 2009, 19 de agosto de 2010, 25 de mayo de 2011, 24 de junio de 2011, 15 de julio de 2011, 22 de noviembre de 2011, 25, 26 y 27 de junio de 2012, 6, 9 y 10 de julio de 2012, 21 de septiembre de 2012, 8, 29, 30 y 31 de octubre de 2012, 2 de noviembre de 2012, 4, 18, 20 y 26 de diciembre de 2012, 29 de enero de 2013, 19 de agosto de 2013, 30 de abril de 2014, 11 de marzo de 2016, 16 y 30 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 18 y 20 de septiembre de 2017, 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 19 de enero de 2018, 27 de febrero de 2018, 7 de junio de 2018, 17 de julio de 2018 y 30 de enero de 2019, entre otras.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si el recurso de impugnación de honorarios fue interpuesto dentro del plazo legalmente previsto al efecto y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Artículo 611», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financie-

ras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Interposición del recurso.

Con relación al recurso de impugnación de la minuta son datos que obran en el expediente:

– La minuta correspondiente al despacho del documento fue notificada el día 10 de agosto telemáticamente, mediante la aplicación colegial Experior, al Notario autorizante de la escritura de cancelación de hipoteca presentada y así ha quedado acreditado en el expediente. Era una factura única destinada al particular encargado del pago de la cancelación en la que se contiene el concepto impugnado.

– El escrito de interposición del recurso de 6 de septiembre de 2018 tiene entrada en el Colegio de Registradores el día 20 de septiembre de 2018 y en él se señala como fecha de notificación el día 4 de septiembre de 2018. Dicha fecha deriva de la solicitud que se hizo el día 3 de septiembre de desglose del concepto recurrido en una factura distinta a favor de la entidad de crédito «Caixabank, S.A.».

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».

Por su parte, el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, reformado por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, precisa que, aún pagados los honorarios, los interesados pueden recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no trascurra 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 de su texto anterior, realizada en la Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de 13 de mayo de 1996, y mantenida por la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 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 o 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 (supuesto no contemplado en el presente caso), 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.

No se discute, en el presente recurso, error material o aritmético, sino la correcta minutación derivada de la inscripción de una escritura de cancelación de hipoteca, cuestión claramente sustantiva o de concepto y ello significa que el plazo a tener en cuenta es el de 15 días hábiles siguientes a la notificación o entrega. Por lo tanto, el recurso de impugnación de minuta se interpuso fuera de plazo y no procede entrar en el fondo del asunto.

En los supuestos de utilizarse los servicios de una gestoría para la tramitación de los documentos, debe recordarse que, como ha indicado la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 7 y 26 de junio de 2000 y en las de 20 de diciembre de 2012 y 29 de enero de 2013, ha señalado que en el caso de utilizarse los servicios de una gestoría resulta aplicable la norma octava del anexo II de Arancel que establece que «los derechos del Registrador....serán exigibles también a la persona que haya presentado el documento...», lo cual también resulta de la interpretación conjunta del artículo 6 de la Ley Hipotecaria y 39 del Reglamento Hipotecario.

En este sentido se pronuncia la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, de 26 de abril de 2004, que, en su fundamento de derecho segundo establece: «si el gestor administrativo, mandatario del recurrente para la gestión de la inscripción de la escritura, en el plazo de los 15 días concedidos no recurrió contra aquella minuta, deriva automáticamente en el mandante o gestionado las consecuencias de dicha falta de impugnación».

Es por ello, que al discutirse cuestiones sustantivas o de concepto sea aplicable el plazo general de quince días desde la notificación o entrega. En el mismo sentido se ha pronunciado expresamente la Dirección General de los Registros y del Notariado, en Resoluciones de fecha 6 de mayo de 2004 o 17 de marzo de 2004, entre otras muchas.

Pero además de los supuestos de notificación o entrega, en caso de acreditarse el pago, la propia Dirección General de los Registros y del Notariado ha mantenido, entre otras en Resolución de 7 de junio de 2000 que «el cómputo de los 15 días hábiles, se ha de realizar desde la fecha de pago, no siendo responsabilidad del Registrador el que dicha minuta no se haya entregado al recurrente hasta mucho tiempo después».

Habiendo quedado acreditado en el expediente que la factura resultó notificada efectivamente el día 10 de agosto de 2018, en la fecha en la que se interpuso el recurso contra la minuta ya había transcurrido el plazo de quince días aplicable establecido en la norma sexta del anexo II del Arancel, como señala la Resolución colegial, objeto ahora de apelación.

Procede confirmar la Resolución colegial y desestimar el recurso de apelación.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 15 de enero de 2019.

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 julio de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 10 de julio de 2019 (7.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 9 de octubre de 2018, por la que se inadmite el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de San Sebastián de los Reyes núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 30 de mayo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 11 de junio de 2018, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la minuta número de entrada 343, girada por el Registro de la Propiedad de San Sebastián de los Reyes núm. 1 por importe de 78,85 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 78,85 euros por el concepto «Transmisión previa hipoteca AR (1)». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y

reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.: y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 78,85 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Rafael Calvo González-Vallinas, Registrador de la Propiedad de San Sebastián de los Reyes núm. 1, remitió el preceptivo informe de 19 de junio de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 22 de junio de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 4 de julio de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 9 de octubre de 2018, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó inadmitir el recurso interpuesto por extemporaneidad.

V

Contra dicha Resolución doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 5 de noviembre de 2018.

En dicho escrito manifiesta que, habiéndosele notificado la Resolución mencionada, no está conforme con la misma, solicitando que se tenga por admitido el recurso de apelación contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y se resuelva teniendo en cuenta las alegaciones efectuadas.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 28 de noviembre de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de San Sebastián de los Reyes núm. 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 13 de noviembre de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 23 de noviembre de 2018, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 3 de diciembre de 2018, el Registrador efectúa 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; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de marzo de 2001, 20 de octubre de 2003, 13 y 14 de mayo de 2004, 5 de septiembre de 2006, 15 de abril de 2007, 22 de octubre de 2009, 19 de agosto de 2010, 25 de mayo de 2011, 24 de junio de 2011, 15 de julio de 2011, 22 de noviembre de 2011, 25, 26 y 27 de junio de 2012, 6, 9 y 10 de julio de 2012, 21 de septiembre de 2012, 8, 29, 30 y 31 de octubre de 2012, 2 de noviembre de 2012, 4, 18, 20 y 26 de diciembre de 2012, 29 de enero de 2013, 19 de agosto de 2013, 30 de abril de 2014, 11 de marzo de 2016, 16 y 30 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 18 y 20 de septiembre de 2017, 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 19 de enero de 2018, 27 de febrero de 2018, 7 de junio de 2018, 17 de julio de 2018 y 30 de enero de 2019, entre otras.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si el recurso de impugnación de honorarios fue interpuesto dentro del plazo legalmente previsto al efecto y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en conceptos de «Transmisión previa hipoteca AR (1)», en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Interposición del recurso.

Con relación al recurso de impugnación de la minuta son datos que obran en el expediente:

– La minuta correspondiente al despacho del documento fue notificada telemáticamente al presentante del documento, «Moner Consulting, S.L.», el día 10

de mayo de 2018. El registrador aporta la comunicación realizada, con firma electrónica, que incluye la factura con el concepto de «transmisión previa».

Posteriormente, el día 24 de mayo de 2018, tal y como también ha quedado acreditado en el expediente «Moner Consulting, S.L.» solicita desglose en dos facturas, una con el concepto «transmisión previa», pero la notificación de la factura original se hizo con fecha 10 de mayo de 2018 y así consta en el expediente.

– El escrito de interposición del recurso tiene entrada en el Colegio de Registradores el día 11 de junio de 2018.

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».

Por su parte, el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, reformado por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, precisa que, aún pagados los honorarios, los interesados pueden recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no trascorra 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 de su texto anterior, realizada en la Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de 13 de mayo de 1996, y mantenida por la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 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 o 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 (supuesto no contemplado en el presente caso), 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.

No se discute, en el presente recurso, error material o aritmético, sino la correcta minutación derivada de la inscripción de una escritura de cancelación de hipoteca, cuestión claramente sustantiva o de concepto y ello significa que el plazo a tener en cuenta es el de 15 días hábiles siguientes a la notificación o entrega. Por lo tanto, el recurso de impugnación de minuta se interpuso fuera de plazo y no procede entrar en el fondo del asunto.

En los supuestos de utilizarse los servicios de una gestoría para la tramitación de los documentos, debe recordarse que, como ha indicado la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 7 y 26 de junio de 2000 y en las de 20 de diciembre de 2012 y 29 de enero de 2013, ha señalado que en el caso de utilizarse los servicios de una gestoría resulta aplicable la norma octava del anexo II de Arancel que establece que «los derechos del Registrador....serán exigibles también a la persona que haya

presentado el documento...», lo cual también resulta de la interpretación conjunta del artículo 6 de la Ley Hipotecaria y 39 del Reglamento Hipotecario.

En este sentido se pronuncia la Sentencia del Tribunal superior de Justicia de Andalucía, de 26 de abril de 2004, que, en su fundamento de derecho segundo establece: «si el gestor administrativo, mandatario del recurrente para la gestión de la inscripción de la escritura, en el plazo de los 15 días concedidos no recurrió contra aquella minuta, deriva automáticamente en el mandante o gestionado las consecuencias de dicha falta de impugnación».

Es por ello, que al discutirse cuestiones sustantivas o de concepto sea aplicable el plazo general de quince días desde la notificación o entrega. En el mismo sentido se ha pronunciado expresamente la Dirección General de los Registros y del Notariado, en Resoluciones de fecha 6 de mayo de 2004 o 17 de marzo de 2004, entre otras muchas.

Pero además de los supuestos de notificación o entrega, en caso de acreditarse el pago, la propia Dirección General de los Registros y del Notariado ha mantenido, entre otras en Resolución de 7 de junio de 2000 que «el cómputo de los 15 días hábiles, se ha de realizar desde la fecha de pago, no siendo responsabilidad del Registrador el que dicha minuta no se haya entregado al recurrente hasta mucho tiempo después».

Habiendo quedado acreditado en el expediente que la factura resultó notificada efectivamente el día 10 de mayo de 2018, en la fecha en la que se interpuso el recurso contra la minuta ya había transcurrido el plazo de quince días aplicable establecido en la norma sexta del anexo II del Arancel, como señala la Resolución colegial, objeto ahora de apelación.

Procede confirmar la Resolución colegial y desestimar el recurso de apelación.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 9 de octubre de 2018.

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 julio de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 22 de julio de 2019 (1.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Aldebarán de Pinares, S.L.», contra una minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de Madrid.

HECHOS

I

Con fecha 27 de febrero de 2019 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el recurso, presentado por la sede electrónica el mismo día, interpuesto por doña, en nombre y representación de «Aldebarán de Pinares, S.L.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil de Madrid, bajo número D/2019/21.262, de fecha 19 de febrero de 2019, con ocasión del despacho de una escritura de escisión parcial de dicha sociedad con creación de una nueva sociedad de responsabilidad limitada y reducción de capital en la sociedad escindida.

Constan unidos al expediente el informe del Registrador de fecha 11 de marzo de 2019 y el informe del Colegio de Registradores de fecha 14 de mayo de 2019.

II

Tras habersele dado traslado de ambos informes, la recurrente ha presentado nuevas alegaciones en escrito fechado el 14 de junio de 2019 que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización; Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica (disposición final cuarta); Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE» de 18 de abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles, y su modificación, entre otras, por Real Decreto 388/1996, de 1 de marzo, en su disposición adicional tercera («BOE» de 28 de marzo); Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre («BOE» de 3 de diciembre); Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre («BOE» de 17 de noviembre); Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre («BOE» de 11 de diciembre); Instrucción de 22 de mayo de 2002 («BOE» de 24 de junio), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; Instrucción de 18 de mayo de 2011, de la Dirección General de los Registros y del Notariado («BOE» de 25 de mayo), rectificada por otra de 27 de mayo de 2011 («BOE» de 28 de mayo); Resolución-circular de 14 de julio de 1998 («BOE» de 28 de julio); Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado citadas en estos Fundamentos de Derecho.

Primero. Competencia.

Esta Dirección General es competente para la resolución del recurso de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta del Decreto

757/1973, de 29 de marzo («BOE», 18 abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles.

Segundo. Objeto del recurso.

El recurso recae sobre una minuta de honorarios formulada por la inscripción de la escisión de una sociedad de responsabilidad limitada, que reduce su capital, en beneficio de una sociedad de responsabilidad limitada de nueva creación.

La factura impugnada contiene, entre otros, el concepto de «constitución y aportación, escisión en beneficiaria y escindida» al que aplica el número 5 del Arancel cuatro veces. Además, se aplica el número 6 del Arancel por el concepto de reducción de capital. Se indica en la minuta que se toma como base la declarada y que han sido aplicadas reducciones según Real Decreto-ley 6/1999, 6/2000 y 8/2010 y Real Decreto 1612/2011.

Tercero. Motivos de la impugnación.

Indica la recurrente, en su escrito de interposición del recurso, que es erróneo y da lugar a una aplicación irregular de los aranceles aplicar cuatro conceptos distintos a una misma base; que no se ve el concepto de aportación o escisión por ninguna parte del arancel y que, en todo caso, en cuanto a la beneficiaria, tales conceptos deben estar incluidos en el concepto de constitución y, en cuanto a la escindida, el concepto de escisión debe ser incluido en el de reducción de capital.

El registrador se muestra contrario a la pretensión de la recurrente de suprimir el concepto de escisión, incluyéndolo dentro del de constitución o de reducción de capital, invocando la doctrina de este Centro Directivo (Resolución de 31 de marzo de 2015), según la cual «Por la inscripción de la escisión de la sociedad ha de aplicarse el número 5 del Arancel, que contempla otras figuras de modificaciones estructurales (fusión, transformación), de similar naturaleza a la de la escisión. La disposición transitoria decimonovena del Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil, autoriza esta aplicación analógica a la vista de nuevas funciones o actos que puedan surgir con la nueva legislación, criterio también aplicable al caso de la escisión, regulada en la Ley de modificaciones estructurales». Y añade que ese criterio se confirma por lo dispuesto en el art. 73.1 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, que aplica a la escisión la normativa de la fusión. Continúa diciendo que escisión y reducción de capital son conceptos independientes, ya que la reducción no es imprescindible consecuencia de la escisión (Resolución de 18 de diciembre de 2015), por lo que han de aplicarse los números 5 y 6 del Arancel, a una y otra operación societaria, y que en la constitución de una sociedad se aplica el número 5 dos veces, una por la constitución misma y otra, por la asunción de las participaciones sociales. En cuanto a la base aplicada, ha tomado la cifra del valor de la unidad económica transmitida

que es coincidente con el importe de la reducción de capital en la sociedad escindida y con la cifra de capital de la sociedad beneficiaria de la escisión.

El informe del Colegio de Registradores considera correcta la minuta de honorarios impugnada invocando la doctrina de este Centro Directivo (Resoluciones de 31 de marzo y 18 de diciembre de 2015 y Resolución de 19 de diciembre de 2012, que recoge la doctrina sentada por Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 22 de febrero de 2003 y 28 de octubre de 2009 en cuanto a la forma de aplicar el número 5 del Arancel al caso de la constitución de una sociedad de responsabilidad limitada).

En el escrito de alegaciones, la recurrente considera que la aplicación análoga del Arancel prevista en la disposición transitoria número 19 del Real Decreto 1784/1996 no es procedente porque cuando el Arancel se aprobó en 1973 ya existía la figura de la escisión y su inscripción en el Registro por lo cual no entiende por qué se afirma que es una nueva función; que la reducción de capital es necesaria consecuencia de la escisión parcial realizada, cfr. a lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley 3/2009; y que la aplicación del número 5 del Arancel por emisión y suscripción de títulos es improcedente en el caso de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada, que no emite título alguno. Por todo lo cual, insiste en su solicitud de que se rectifique la minuta de honorarios suprimiendo la aplicación del número 5 del Arancel por los conceptos de escisión y aportación, por estar incluidos en los de reducción de capital y constitución.

Procede examinar los diversos extremos de la minuta con los que la recurrente muestra su disconformidad.

Respecto al concepto de escisión, es correcta la aplicación del número 5 del Arancel a la escisión, tomando como base el valor del derecho, que viene dado en este caso por el importe de patrimonio neto transmitido a la beneficiaria. Como se dijo en Resolución de 31 de marzo de 2015, en caso similar al que motiva este recurso, «Por la inscripción de la escisión de la sociedad ha de aplicarse el número 5 del Arancel, que contempla otras figuras de modificaciones estructurales (fusión, transformación), de similar naturaleza a la de la escisión. La disposición transitoria decimonovena del Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil, autoriza esta aplicación analógica a la vista de nuevas funciones o actos que puedan surgir con la nueva legislación, criterio también aplicable al caso de la escisión, regulada en la Ley de modificaciones estructurales».

En contra de lo que afirma la recurrente, la escisión, como figura específica de modificación de la estructura societaria, no está contemplada en la legislación vigente al tiempo de aprobarse el actual Arancel de los registradores mercantiles por Decreto de 29 de marzo de 1973. La primera regulación específica de la escisión se encuentra en la Ley 19/1989, de 25 de julio, de reforma parcial y adaptación de la legislación mercantil a las Directivas de la Comunidad Europea en materia de sociedades, en cuyo artículo 6 se modifica la Ley de 17 de julio de 1951, de régimen jurídico de sociedades anónimas,

disponiendo que el actual capítulo VIII –con la rúbrica «Transformación y fusión»– pase a ser el nuevo capítulo IX, que se denominará «Transformación, fusión y escisión» y se dividirá en tres secciones, la tercera de las cuales lleva la rúbrica «De la escisión». El mismo criterio se mantiene en el Texto Refundido de la Ley de sociedades anónimas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre. Asimismo, el artículo 13 de la Ley 19/1989 modifica la Ley de 17 de julio de 1953, de régimen jurídico de las sociedades de responsabilidad limitada, disponiendo que el actual capítulo VII pase a denominarse «Fusión y escisión», con dos únicos artículos –28 y 29–, éste último relativo a la escisión, cuya regulación se remite a las normas de la sociedad anónima. El mismo criterio se mantiene en la Ley 2/1995, de 23 de marzo, de sociedades de responsabilidad limitada (art. 100). En consonancia con dichas reformas y con la del Código de Comercio, en materia de Registro Mercantil, realizada por la misma Ley 19/1989, se aprobó un Reglamento del Registro Mercantil por Decreto 1597/1989, de 29 de diciembre, que fue derogado al aprobarse un nuevo Reglamento por Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio. En ambos Reglamentos se introduce, por vez primera, una regulación de la inscripción de la escisión, estableciendo que en caso de escisión parcial o de segregación, una vez inscrita la segregación en la hoja abierta a la sociedad segregante, se practicará la inscripción de las sociedades resultantes o la absorción de las ya existentes, según proceda en cada caso.

De lo anteriormente expuesto se desprende con claridad que, al aprobarse el Arancel de los registradores mercantiles en 1973, no existía una regulación propia de la figura de la escisión y, por tanto, que está justificada la aplicación analógica de las normas arancelarias prevista en la disposición transitoria decimonovena del Real Decreto 1784/1996 por el que se aprobó el vigente Reglamento del Registro Mercantil (Resoluciones de 24 de marzo de 1993, 31 de marzo, 21 de septiembre y 18 de diciembre de 2015). Las reglas más apropiadas que han de aplicarse son las relativas a la fusión, en lo que sean congruentes, dado que tanto en la legislación sustantiva como en la registral se aplican supletoriamente a la escisión las reglas de la fusión (art. 73 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles; artículo 236 del Reglamento del Registro Mercantil aprobado por Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio).

Ahora bien, este concepto sólo es de aplicación respecto de la sociedad escindida, ya que en cuanto a la sociedad de nueva creación la escisión queda subsumida en la inscripción de la constitución de la sociedad respecto del cual aquella no es sino su causa. En la hoja de la beneficiaria sólo se inscribe la constitución de la sociedad y la asunción de sus participaciones, pero no la escisión ya que no existía hoja registral abierta con anterioridad. Así resulta de lo dispuesto en el artículo 236.3 del Reglamento del Registro Mercantil, según el cual «En caso de escisión parcial o segregación, una vez inscrita la segregación en la hoja abierta a la sociedad segregante, el Registrador competente inscribirá las nuevas sociedades resultantes de la segregación en nueva

hoja, o la absorción por sociedades ya existentes en las hojas correspondientes a las sociedades absorbentes».

Dado que en la minuta impugnada se ha consignado el concepto de escisión tanto respecto de la sociedad escindida como respecto de la sociedad beneficiaria, debe suprimirse la aplicación del concepto respecto de la sociedad de nueva creación, es decir, una vez el número 5 del Arancel.

En segundo lugar, respecto de la inscripción de la constitución de una sociedad, como tiene declarado reiteradamente este Centro Directivo, es procedente la aplicación del número 5 del Arancel dos veces, una por la propia constitución de la sociedad y otra, por la emisión y asunción o suscripción de las participaciones o acciones en que se divide el capital, por las mismas razones por las que se hace igual aplicación doble del número 5 del Arancel en la inscripción de los aumentos de capital (Resolución de 19 de diciembre de 2012 que recoge la doctrina sentada por las sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 22 de febrero de 2003 y 28 de octubre de 2009). En el número 5 del Arancel se distingue la constitución de la sociedad y la emisión y suscripción de títulos, y en el mismo se prevé una bonificación del cincuenta por ciento respecto de los derechos correspondientes al Estado y al antiguo Instituto Nacional de Industria que sólo puede hacerse efectiva si el número 5 se aplica una vez, globalmente, a la constitución de la sociedad por el importe del capital, y otra, por la suscripción o asunción de los títulos, teniendo en cuenta en este caso la condición del suscriptor. Así se desprende también del desarrollo técnico del procedimiento de constitución telemática de la Sociedad Nueva Empresa, establecido por el Ministerio de Industria conforme a lo dispuesto en el art. 134 y disposición adicional octava de la Ley 2/1995, modificada por Ley 7/2003, en el que, a efectos de determinar los honorarios a percibir por la inscripción de la sociedad, se hace doble aplicación del número 5 del Arancel de los registradores mercantiles (Resolución de 26 de junio de 2013; 11 de septiembre de 2013; Resolución de 8 de abril de 2014; 21 de octubre de 2014).

Finalmente, respecto de la reducción de capital, es un concepto distinto del de escisión y no es imprescindible para que pueda darse la figura de la escisión. Como resulta del artículo 68 de la Ley 3/2009 hay escisión también en el supuesto de la denominada segregación, que comporta escisión sin reducción de capital. Por tanto, siendo fruto de la autonomía de la voluntad de los otorgantes la decisión sobre la forma de la escisión procede minutar respecto de la sociedad escindida, tanto la escisión, por el número 5 del Arancel en la forma expresada con anterioridad, como la reducción de capital, exclusivamente por el número 6 del Arancel y sobre el importe en que se reduce el capital (Resoluciones de 19 de diciembre de 2012 y 19 de noviembre de 2014).

Por tanto, resulta procedente en este caso aplicar el número 5 del Arancel tres veces, una por el concepto de escisión en la hoja registral de la sociedad escindida, y dos, por constitución y asunción de participaciones en la sociedad de nueva creación; y el número 6.1 del Arancel, una vez, por el concepto

de reducción de capital de la sociedad que se escinde. En todos los casos, sobre la base del valor del patrimonio transmitido a la sociedad beneficiaria, que coincide con el importe de la reducción de capital de la sociedad escindida y con la cifra de capital de la sociedad de nueva creación.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha resuelto estimar parcialmente el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Aldebarán de Pinares, S.L.», contra la reseñada minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de Madrid, que debe ser rectificadas suprimiendo la aplicación una vez del número 5 del Arancel por el concepto de «escisión en la beneficiaria».

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 julio de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado. Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 22 de julio de 2019 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 12 de junio de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Estepa.

HECHOS

I

Por escrito de 3 de abril de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 10 de abril de 2018, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2018/A 951, girada por el Registro de la Propiedad de Estepa, por importe de 44,58 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 44,58 euros, por el concepto «Artículo 611 con reducción 5 %». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 44,58 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Nicolás Antonio Fernández Fernández, Registrador de la Propiedad de Estepa, remitió el preceptivo informe de 3 de mayo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 8 de mayo de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 18 de mayo de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 12 de junio de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 12 de julio de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 724/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 14 de agosto de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Estepa, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 18 de julio de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 18 de junio de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 8 de julio de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por don

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019, 19, 27 y 28 de febrero de 2019, 12 de marzo de 2019, 1 y 3 de abril de 2019, 8 y 17 de mayo de 2019 y 4 de junio de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente

expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Artículo 611 con reducción 5 %» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o restructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.

c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 12 de junio de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 12 de junio de 2018.

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 julio de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 22 de julio de 2019 (3.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 12 de junio de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Segovia núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 3 de abril de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 10 de abril de 2018, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número 865 de la Serie A, girada por el Registro de la Propiedad de Segovia núm. 1, por importe de 67,79€.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 67,79 euros, por el concepto «Fusión por absorción». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 67,79 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Francisco Javier Hernández Rodríguez, Registrador de la Propiedad de Segovia núm. 1, remitió el preceptivo informe de 26 de abril de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 30 de abril de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 11 de mayo de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 12 de junio de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 12 de julio de 2018, que tuvo entrada en el Regis-

tro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 725/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 14 de agosto de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Segovia núm. 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 18 de julio de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 25 de julio de 2018, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 31 de julio de 2018, el registrador manifiesta que se ratifica las alegaciones formuladas en su día, con motivo de la impugnación de la minuta, ante el Colegio de Registradores.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 18 de junio de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 8 de julio de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por don

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los acti-

vos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019, 19, 27 y 28 de febrero de 2019, 12 de marzo de 2019, 1 y 3 de abril de 2019, 8 y 17 de mayo de 2019 y 4 de junio de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado representante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión por absorción» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no

consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado representante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de representante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 12 de junio de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 12 de junio de 2018.

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 julio de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notarido. Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 22 de julio de 2019 (4.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 12 de junio de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Santa Pola núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 3 de abril de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 10 de abril de 2018, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2018/A 1231, girada por el Registro de la Propiedad de Santa Pola núm. 1, por importe de 25,48 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 25,48 euros, por el concepto «Fusión por absorción». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.: y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 25,48 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir

previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Francisco Gaspar Riquelme Rubira, Registrador de la Propiedad de Santa Pola núm. 1, en el momento de expedición de la minuta, remitió el preceptivo informe de 26 de abril de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 30 de abril de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 11 de mayo de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 12 de junio de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 12 de julio de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 726/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 14 de agosto de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Santa Pola núm. 1, por correo certificado, con acuse de recibo, cons-

tando su recepción con fecha 18 de julio de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 25 de julio de 2018, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día, el registrador manifiesta que se ratifica las alegaciones formuladas en su día, con motivo de la impugnación de la minuta, ante el Colegio de Registradores.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 18 de junio de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 8 de julio de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por don

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de

julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019, 19, 27 y 28 de febrero de 2019, 12 de marzo de 2019, 1 y 3 de abril de 2019, 8 y 17 de mayo de 2019 y 4 de junio de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión por absorción» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o restructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 12 de junio de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 12 de junio de 2018.

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 julio de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 22 de julio de 2019 (5.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 12 de junio de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Valladolid núm. 3.

HECHOS

I

Por escrito de 14 de marzo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 28 de marzo de 2018, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2018/A 912, girada por el Registro de la Propiedad de Valladolid núm. 3, por importe de 52,20€.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 52,20 euros, por el concepto «Fusión por absorción». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.: y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 52,20 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Enrique Rajoy Brey, Registrador de la Propiedad de Valladolid núm. 3, remitió el preceptivo informe de 9 de abril de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 13 de abril de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su

recepción con fecha de 8 de mayo de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 12 de junio de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 12 de julio de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 727/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 14 de agosto de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Valladolid núm. 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 18 de julio de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 20 de julio de 2018, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 23 de julio de 2018, el registrador efectúa alegaciones.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 18 de junio de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 8 de julio de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por don

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019, 19, 27 y 28 de febrero de 2019, 12 de marzo de 2019, 1 y 3 de abril de 2019, 8 y 17 de mayo de 2019 y 4 de junio de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado representante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión por absorción» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 que: «El recurso de honorarios está dirigido y constituye su único objeto, analizar si el Registrador en la ela-

boración 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado representante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de representante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 12 de junio de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 12 de junio de 2018.

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 julio de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 29 de julio de 2019 (1.ª)

Observado error en el fundamento de derecho tercero de la Resolución de 31 de mayo de 2019, de esta Dirección General, se procede a rectificarla de acuerdo con el artículo 109 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, de modo que la Resolución de 31 de mayo de 2019 queda como sigue:

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 12 de junio de 2018, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Vera.

HECHOS

I

Por escrito de 20 de diciembre de 2016, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 13 de enero de 2017, don, impugna la minuta de honorarios número 2452 de la Serie A correspondiente al despacho del documento con número de entrada 002952/2016, girada por el Registro de la Propiedad de Vera.

En dicho escrito expone lo siguiente:

Sobre las valoraciones a efectos de minuta, se especifica en la factura que el valor que sirve de base es «valor declarado». En el proyecto de reparcelación no existe valoración alguna de las fincas, que determine dicho valor, por tanto, todas las valoraciones que han servido de base para calcular los honorarios no proceden.

La finca 13.786 es una finca rústica que se transmitió por última vez en 2007 por 62.000 euros (10.000 m²).

La finca 11.928 es una finca rústica, que eran las calles de la urbanización y las zonas verdes.

En el catastro, las valoraciones son las siguientes:

27.216-01	16.126 m ² (zonas verdes)	111.719,79
27.216-02	9.765 m ² (equipamiento)	279.522,95
27.216 -03	4.712 m ² (residencial)	359.066,18

Y, por tanto, el valor base habría que determinarlo de la siguiente manera:

1. Sobre la valoración de las parcelas inscritas:

La parcela 15 es de equipamiento y según el catastro la valoración sería a 28,62 m² equipamiento, por lo que debe pasar de 67.440 a 24.130,86 euros.

La parcela 16 de zona verde, según catastro se valora a 6,92 m² por lo que la parcela debe pasar de 11.112.160 a 96.312,07 euros.

La parcela de viario, en este caso no hay valor consignado en el documento ni valores comprobados fiscalmente por lo que el valor debía ser 0.

2. Sobre la valoración de las fincas canceladas inscritas:

La cancelación del folio registral de la finca de 1000 m², no es necesario y nadie ha pedido que se cancele.

La cancelación de la finca 13.786; la valoración debe ser 62.000 euros según consta en el documento de 2007 (consignado por las partes).

La cancelación de la finca 11.928, la valoración debe ser siguiendo la norma general primera del Real Decreto de aranceles; no procede valorar a 80 euros m².

3. Sobre la valoración de las fincas defecto de cabida inscrita: La modificación de la cabida de la finca 11.928 debe ser siguiendo la norma general primera del Real Decreto de aranceles. No procede una valoración de 673.256 €.

Según consta en la certificación municipal adjunta, el Proyecto de Reparcelación inscrito nada tiene que ver con la unidad de ejecución del antiguo sector de suelo urbanizable

Sector-7. Los terrenos objeto de la misma son dos fincas en suelo urbano directo desde la aprobación de PGOU de 2008 y, por tanto, calles, zonas verdes y equipamientos son calificaciones del PGOU de 2008 que no son fruto de una reparcelación de una unidad de ejecución que afecta a todas las parcelas de la unidad.

El proyecto de Reparcelación presentado constaba de la reparcelación en suelo urbano de dos fincas, la 13.786 y la 11.928 y nada se decía sobre otra serie de fincas que, al parecer, el Registrador ha considerado modificar.

El recurrente tampoco está de acuerdo con las 103 inscripciones que no han sido solicitadas, ni con el código registral único. Las notas de afecciones deben ser en cantidad 17 y no 120; las cancelaciones de afecciones deben ser 0, pues las 245 proceden de las 103 fincas que nada se ha pedido sobre ellas; las notas de referencia catastral igual, pues no se ha pedido actuar sobre unas fincas que nada tienen que ver con el proyecto de reparcelación.

II

Don José Luis Lacruz Bescós, Registrador de la Propiedad de Vera, remitió el preceptivo informe de 5 de enero de 2017, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 13 de enero de 2017.

En dicho informe expone los siguientes argumentos:

En primer lugar, sostiene que el recurso ha sido presentado fuera de plazo, pues la minuta fue comunicada al presentante varias veces desde la fecha de despacho, como lo demuestra que el día 24 de agosto el presentante solicitó y retiró unas notas simples de las fincas de su propiedad resultantes del Proyecto, en cuyo momento se le notificó la factura reiterando las notificaciones telefónicamente en varias ocasiones, alegando el recurrente que para el pago tenía que hablar con el Ayuntamiento. En consecuencia, han transcurrido más de quince días hábiles, por lo que el recurso se presentó fuera de plazo.

Efectivamente, no existe valoración alguna de las fincas según el punto 2 de la norma número 1 del anexo II de aplicación del Arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989 de 17 de noviembre, cuando no exista valor se aplicarán: «... Cuando no constaren dichos valores, por no exigirle 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 la 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...».

En este caso, se ha tomado el valor de las mismas atendiendo a dichos criterios, al no existir valor declarado de las fincas, ni ser posible la comprobación fiscal. Teniendo en cuenta que sus características son de Suelo Urbano Consolidado, habiéndose producido ya en el mismo Sector Cabuzana operaciones con otras fincas urbanas similares.

En cuanto a la valoración de las fincas canceladas y la de las fincas con defecto de cabida inscrita, el registrador señala que se ha aplicado el mismo sistema que acaba de ser expuesto. Las cancelaciones de los folios y de las fincas deben practicarse porque éstas desaparecen para formar nuevas fincas en la reparcelación.

La finca 11.928 ha sido objeto de una nueva descripción por rectificación de superficie, conforme se solicitaba en el documento, la cual debe minutarse conforme al punto 2.2 de las normas del arancel por el valor de la finca.

El documento presentado contiene una reparcelación y una cesión de terrenos al Ayuntamiento, terrenos que proceden posiblemente del Proyecto de Compensación de 1998, que voluntariamente no se inscribió, con lo cual dio lugar a la existencia de terrenos de dominio

público (cesiones obligatorias), no inscrito en el registro de la propiedad, incumpléndose palmariamente lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, habiéndose notificado varias veces por el registrador al Ayuntamiento la existencia de bienes de dominio público sin inscribir en el término municipal sin que se ha ya recibido contestación hasta ahora, por lo que desde entonces no ha habido constancia entre la realidad registral y la extra registral.

La reparcelación efectivamente afecta a dos fincas, pero como resulta del documento subsanatorio aportado con fecha de 28 de julio de 2016, entrada 2952/2016, constan unas circunstancias relativas a todas las fincas de trascendencia urbanística y registral que deben hacerse constar mediante inscripción en el folio de cada una. Se trata de una inscripción de regularización de fincas que al no tener por objeto directamente el dominio, han sido tenidas en cuenta como inscripciones sin base para cobrar la inscripción de regularización, aplicando por tanto la inscripción mínima de 24 euros. Estas inscripciones han sido practicadas por el registrador, a la vista de los documentos aportados, para regularizar registralmente y erga omnes la situación jurídico-urbanística de dichas fincas, inscripción que es rigurosamente necesaria al haber sido calificadas como Suelo Urbano Consolidado, que ya no está sujeto a carga de urbanización.

Dichas inscripciones de regularización corresponde abonarlas a los propietarios de las fincas, que son los interesados (además del interés público) en que conste registralmente la situación urbanística que antes se encontraba registralmente en una especie de limbo jurídico-urbanístico, o al presentante del documento, conforme a la legislación hipotecaria. Se advirtió al presentante que se procedería a realizar dichas operaciones de regularización en todas las fincas afectadas cuando se presentó el documento.

Aunque no se haya pedido expresamente, con la sola presentación del documento se entiende solicitada la práctica de todos los asientos a que pueda dar lugar en las fincas a que se refiera y, por tanto, a todas las operaciones registrales a que el mismo dé lugar. Cuanto más que teniendo en cuenta la regularización de la situación en esas parcelas era necesaria a la vista del documento presentado, puesto que, al parecer, dichas fincas proceden de un Proyecto de Compensación de 1998 del que ni los propietarios ni el órgano urbanístico actuante consideraron necesario proceder a su inscripción.

En cuanto al Código Registral Único, de nueva regulación, fue introducida por la Ley 13/2015, de 24 de junio, de reforma de la Ley Hipotecaria la que ha venido a exigir la constancia en el folio real de cada finca, siendo desarrollada por la Resolución Circular de 3 de noviembre de 2015, practicándose la correspondiente nota al margen de la inscripción de la finca.

En cuanto a las notas de afección, en las 120 fincas ha sido declarado exento el documento presentado, pues la investigación fiscal puede dar lugar a que las operaciones practicadas deban satisfacer el impuesto.

En cuanto a las cancelaciones de las afecciones fiscales caducadas, al operar sobre las fincas, se procede a practicar las mismas, tal y como establece el artículo 353 del Reglamento Hipotecario.

En relación al punto sobre la referencia catastral, se ha incumplido la obligación de aportarla, establecida en el Real Decreto legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

Concluye el registrador manifestando que se ha procedido a aplicar correctamente los números correspondientes del Arancel y a practicar las actuaciones registrales que necesariamente resultan del documento presentado y los documentos públicos subsanatorios.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 24 de enero de 2017, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

A este efecto, el 9 de febrero de 2017 tiene entrada en el Colegio de Registradores escrito de alegaciones de 7 de febrero de 2017 en el que el recurrente hace las siguientes consideraciones.

En primer lugar, aclara el recurrente que el recurso ha sido presentado en plazo, aportando documento con anotación de una empleada del registro de la fecha de retirada y pago de la factura; no justificándose asimismo documentalmente, por parte del Registrador, la notificación de la factura.

Tampoco, a juicio del recurrente, señala el registrador en punto alguno de su informe, de dónde obtiene los 80€/m² con los que valora todo el tráfico mercantil, insistiendo aquél en sus argumentos de valoración expresados en el escrito inicial.

El informe del registrador admite que la reparcelación afecta a dos fincas, pero que en el documento subsanatorio entrada 2952/2016, constan unas circunstancias relativas a todas las fincas de trascendencia urbanística y registral que debe hacerse constar mediante inscripción en el folio de cada una. A juicio del recurrente, esto no es cierto. Insiste en afirmar que el Proyecto de Reparcelación inscrito nada tiene que ver con la unidad de ejecución del antiguo sector de suelo urbanizable Sector-7. Los terrenos objeto de la misma son dos fincas en suelo urbano directo desde la aprobación de PGOU de 2008. Y, por tanto, calles, zonas verdes y equipamientos son calificaciones de PGOU de 2008 que no son fruto de una reparcelación de una unidad de ejecución que afecta a todas las parcelas de la unidad.

El Proyecto de Reparcelación presentado constaba de una reparcelación en suelo urbano de dos fincas, la 13.786 y la 11.928 y nada se decía de otra serie de fincas que el registrador ha considerado modificar. Se discrepa con las 103 inscripciones que no han sido solicitadas y que en el documento no se hace referencia alguna a ellas. También se discrepa con el Código Registral Único, la cantidad de notas de afección fiscal minutadas, con la minuta-ción de las notas de cancelación de afecciones fiscales caducadas y con las notas de no aportación de referencia catastral sobre las fincas que nada tiene que ver con el Proyecto de Reparcelación.

IV

Por Resolución de 18 de abril de 2017, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó inadmitir el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don interpuso recurso de apelación con fecha 17 de mayo de 2017 que, en Resolución de 20 de febrero de 2018, la Dirección General de los Registros y del Notariado acordó estimar dicho recurso en cuanto a la impugnación en plazo, devolviéndose el expediente al Colegio de Registradores para que se pronuncie sobre el fondo del asunto.

VI

Por Resolución de 12 de junio de 2018, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó estimar parcialmente el recurso interpuesto, en cuanto al concepto «Código Registral Único», desestimando en cuanto a todo lo demás.

La Resolución fue notificada a la recurrente y al registrador, ambos con fecha 27 de junio de 2018, según consta en los acuses de recibo incorporados al expediente.

VII

Contra dicha Resolución don interpuso recurso de apelación con fecha 10 de julio de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 12 de julio de 2018.

En dicho recurso expone los siguientes argumentos:

Reitera su desacuerdo en cuanto al cobro de 103 inscripciones por la regularización de fincas, 120 notas de afección fiscal, 245 cancelaciones de afecciones fiscales y 108 notas de falta de aportación de referencia catastral. Manifiesta que desconoce las operaciones realizadas en el Registro, solamente las que aparecen reflejadas en la factura, añadiendo que no le corresponde el pago de dichas operaciones.

En cuanto a las valoraciones de las fincas detalla que algunas fincas tienen valores comprobados en escritura.

La valoración del catastro es una valoración objetiva y documentada, aportada por esta parte al procedimiento.

Las valoraciones aclaradas en los anteriores recursos son: La finca 13.786 es una finca rustica que se transmitió por última vez en 2007 por 62.000 € (10.000 m²). La finca 11.928 es una finca rustica, que eran las calles de la urbanización y las zonas verdes. En el catastro (se adjunta certificación) las valoraciones son las siguientes: 27.216-01 16.126 m² (zonas verdes) 111.719,79; 27.216-02 9.765 m² (Equipamiento) 279.522,95; 27.216-03 4.712m² (residencial) 359.066,18.

Sobre la valoración de las parcelas inscritas:

Inscripción de una finca que en la minuta se valora en 80.000 €. No procede minutar esa Inscripción, en el proyecto de reparcelación, no existe finca, ni petición alguna.

Inscripción de las parcelas 1-14, Residencial. No existe valor declarado y si existe, valor fiscal Según certificación catastral que adjunta.

La valoración sería a 76,20 €/m² en vez de 80 €/m² que es lo que se minuta.

Inscripción de la parcela 15, de equipamiento. No existe valor declarado y si existe, valor fiscal. Según certificación catastral. La valoración sería a 28,62 €/m² equipamiento. La parcela debe pasar de 67.440 a 24.130,86 €.

Inscripción de la parcela 16 de zona verde 1.112.160 de valoración.

Existe valoración fiscal para esa misma zona verde, a 6,92 €/m² zona verde, de manera que la parcela debe pasar de 1.112.160 a 96.312,07 €.

Inscripción de la parcela 17 de viario 1.488.344 € de valoración, como mucho debería valorarse a 6,92 €/m².

Sobre la valoración de las fincas canceladas y las que han sido objeto de reducción de cabida, muestra su desacuerdo el recurrente afirmando que la valoración ha de tener en cuenta la naturaleza de zona verde de las fincas.

Manifiesta por lo demás su desacuerdo en cuanto al cobro de 108 notas de referencia catastral, cuando las fincas inscritas han sido 17, argumento que reitera respecto de las 120 notas de afección fiscal y las 245 notas de cancelación de afecciones fiscales.

VIII

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 20 de agosto de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

IX

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Vera, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 19 de julio de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

A tal efecto tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe del registrador, en que expone los siguientes argumentos:

En primer lugar, no existe valoración alguna de las fincas según el punto 2 de la norma número uno del anexo II, de aplicación del arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre. En este caso se ha tomado el valor de la misma atendiendo a dichos criterios, al no existir valor declarado de las fincas, ni ser posible la comprobación fiscal. Teniendo en cuenta que sus características son de Suelo Urbano Consolidado, habiéndose producido ya en el mismo Sector Cabuzana, operaciones con otras fincas urbanas similares. No siendo posible ahora pretender a posteriori aplicar un valor que en ningún momento se declaró en el documento, en consecuencia, los valores son legales, pues han sido calculados conforme a lo indicado.

En cuanto a los valores tenidos en cuenta para minutar las operaciones registrales de inscripción, cancelación de folios y rectificaciones de cabidas, se entendió el valor aplicado por metro cuadrado de suelo como el más adecuado, teniendo en cuenta que en la certificación catastral de la finca con referencia catastral 2721603XG 0222S0001TL, de 4.712 m², consta como valor catastral de 359.066'18 euros que, aplicando los coeficientes, de la Orden de la Consejería de Hacienda y Administración Pública de la Junta de Andalucía se convierte en un valor de mercado a efectos tributarios de 540.711'42 euros, 1147 5 euros por metro cuadrado. Se adjuntan copias compulsadas del correspondiente modelo C16 y la certificación catastral gráfica; que en la inscripción 8.^a de la finca 20.013 de Vera de 14.254 m² consta un precio de compra de 3.679.407,51 euros, 258,13 euros por metro cuadrado. Se adjunta fotocopia de los extremos pertinentes de dicha inscripción. En la inscripción de compra de la registral 19.811 de Vera de 1.103 m², 136 euros por metro cuadrado. En la finca 26.553 de Vera, la inscripción de hipoteca 4.^a contiene un valor de tasación para subasta de 100.908,06 euros, 365'61 euros por metro cuadrado. En definitiva, se consideró más equitativo por el Registrador tener en cuenta no esos valores, sino los que se han aplicado. La finca 11.928 ha sido objeto de una nueva descripción por rectificación de su superficie, conforme se solicitaba en el documento, la cual debe minutarse conforme al punto 2.2 de las normas del arancel por el valor de la finca.

En cuanto a las cancelaciones de los folios y fincas, deben practicarse porque éstas desaparecen para formar nuevas fincas en la Reparcelación.

El documento presentado contiene una Reparcelación y una cesión de terrenos al Ayuntamiento, terrenos que proceden posiblemente del Proyecto de Compensación de 1998, que voluntariamente no se inscribió, con lo cual dio lugar a la existencia de terrenos de dominio público (cesiones obligatorias), no inscrito en el Registro de la Propiedad, incumpléndose lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas, habiéndose notificado varias veces por el registrador al Ayuntamiento, la existencia de bienes de dominio público sin inscribir en el término municipal, sin que se haya recibido contestación hasta ahora, por lo que desde entonces no ha habido concordancia entre la realidad registral y la extra registral.

La Reparcelación efectivamente afecta a dos fincas, pero como resulta del documento subsanatorio aportado con fecha 28 de julio de 2016, entrada 2952/16, constan unas circunstancias relativas a todas las fincas de trascendencia urbanística y registral que deben hacerse constar mediante inscripción en el folio de cada una. Se trata de una inscripción de regularización de fincas, que al no tener por objeto directamente el dominio, han sido tenidas en cuenta como inscripciones sin base para cobrar la inscripción de regularización, aplicando por tanto la inscripción mínima de 24 euros.

Estas inscripciones han sido practicadas por el registrador a la vista de los documentos aportados para regularizar registralmente y erga omnes, la situación jurídica urbanística de dichas fincas, inscripción que es rigurosamente necesaria al haber sido calificadas como Suelo Urbano Consolidado, que ya no está sujeto a carga de urbanización.

Dichas inscripciones de regularización, corresponde abonarlas a los propietarios de las fincas que son los interesados (además del interés público) en que conste registralmente la situación urbanística que antes se encontraba registralmente en una especie de limbo jurídico urbanístico, o al presentante del documento conforme a la legislación hipotecaria.

También se reitera la argumentación del informe en cuanto a las operaciones realizadas. Es palmaria la expresión contenida en la página 7 del Proyecto de Reparcelación: «Descripción de las fincas aportadas», relacionando a continuación 71 fincas y acompañando los planos de todas. La descripción de las 69 fincas primeras no varía, pero sí su calificación urbanística y la de las resultantes de ellas, como suelo urbano consolidado y la constancia de su exoneración de cargas de urbanización, extremos que el registrador consideró necesario inscribir como inscripciones de regularización sin el valor de las fincas, minutándose como inscripciones sin base y practicándose en virtud de lo dispuesto en los artículos 72.b del Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de agosto de 1978 y los artículos 117 y 121 del mismo, que aun refiriéndose a regularización de la configuración física traen como consecuencia que si se modifica su calificación urbanística, como en este caso, deba practicarse también una inscripción. Al operar sobre los folios se cancelaron todas las notas caducadas. La necesidad de tal inscripción viene determinada porque previamente no se conocía la calificación de su suelo, en una zona en la que todavía en inscripciones de 1.990 constaban como rústicas, incluso la finca 13.786, propiedad del recurrente se declaró como rústica en la inscripción de compra.

Se advirtió al presentante que se procedería a realizar dichas operaciones de regularización en todas las fincas afectadas, cuando presentó el documento.

Aunque no se haya pedido expresamente, con la sola presentación del documento, se entiende solicitada la práctica de todos los asientos a que pueda dar lugar en las fincas a que el mismo se refiera, y por tanto a todas las operaciones registrales a que el mismo dé lugar. Cuanto más que teniendo en cuenta que la regularización de la situación de esas parcelas era necesaria a la vista del documento presentado, puesto que al parecer dichas fincas proceden de un Proyecto de Compensación de 1998 del que ni los propietarios ni el órgano urbanístico actuante consideraron necesario proceder a su inscripción.

En cuanto a las notas de afección, en las 120 fincas, ha sido declarado exento el documento presentado pues la investigación fiscal puede dar lugar a que las operaciones practicadas deban satisfacer impuesto.

Respecto a las cancelaciones de las afecciones fiscales caducadas, al operar sobre las fincas, se procede a practicar las mismas, tal como establece el artículo 353 del Reglamento Hipotecario.

En relación al punto sobre la referencia catastral se ha incumplido la obligación de aportarla, establecida en el Real Decreto legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

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 9 de la Ley Hipotecaria; artículos 425 y 589 del Reglamento Hipotecario; artículos 38 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la actual Ley del Catastro Inmobiliario; 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; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de julio de 1992, 23 de marzo y 23 de junio de 1993, 27 de octubre de 1999, 28 de junio de 2004, 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 29 de diciembre de 2011, 20 de febrero de 2015, 22 de mayo de 2015, 15 de enero de 2016, entre otras.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si ha sido correcta la actuación del registrador en cuanto a la minutación y sujeto obligado al pago de la inscripción de regularización de 103 fincas, los valores aplicados como base para ciertas inscripciones, las notas de falta de aportación de referencia catastral, afección fiscal y cancelación de afecciones caducadas.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Inscripciones de regularización de fincas, sujeto obligado al pago.

El primero de los motivos de impugnación se refiere a que la inscripción de regularización de ciento tres fincas, y los asientos accesorios cuya prác-

tica conlleva, tales como las notas de no aportación de referencia catastral o afecciones fiscales, no ha sido solicitada por el recurrente. En la misma línea el recurrente remarca que en cualquier caso no es el interesado en tales inscripciones, de forma que no le corresponde el pago de los honorarios devengados. En el presente caso, presentada a inscripción una reparcelación, el Registrador extiende nota de calificación exigiendo la previa inscripción de regularización de ciento tres fincas procedentes de reparcelaciones formalizadas con anterioridad. El usuario del servicio público registral, siguiendo el criterio del Registrador, presenta a inscripción las reparcelaciones indicadas, lo cual causa la práctica de ciento tres inscripciones de regularización de fincas que le han sido facturadas, a pesar de que solo le afecta directamente la última reparcelación realizada y que no es titular de ninguna de las ciento tres fincas regularizadas.

Tal y como se manifestó en la Resolución de esta Dirección General de 20 de febrero de 2015, a pesar de la existencia excepcional de algunas normas imperativas que imponen la constancia registral de algunas situaciones jurídicas, el principio de rogación (art. 6 de la Ley Hipotecaria) es la regla general en nuestro sistema de inscripción registral, y en este caso debe examinarse si realmente se han solicitado las inscripciones de regularización urbanística.

En el presente caso, el registrador, en el ejercicio de su función calificadora al amparo de los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y concordantes, determina en una primera nota de calificación cuáles son los documentos necesarios para la práctica de las operaciones solicitadas, y qué asientos han de practicarse con carácter previo a tales operaciones a fin de cumplir las exigencias del principio de tracto sucesivo, concordancia del Registro con la realidad jurídica y coordinación del Registro con la ordenación urbanística.

De otra parte, la calificación registral se encuentra sujeta a los medios de revisión e impugnación que dispone el artículo 66 de la Ley Hipotecaria, medios que el recurrente, ante la primera calificación registral negativa, decidió no ejercitar, sino al contrario, subsanó los defectos observados en la forma señalada por la nota de calificación. En suma, el recurrente, en sus actos, ha demostrado su conformidad con la calificación registral que exigía la previa inscripción de regularización de las fincas aportadas a los proyectos de compensación anteriores y, por tanto, puede entenderse que ha solicitado la práctica de dichas inscripciones. La lógica anterior puede encuadrarse con la doctrina de esta Dirección General, relativa a los asientos que han de practicarse y su reflejo arancelario. Así, la Resolución de 22 de mayo de 2015 mantuvo «Así resulta de la citada norma octava de la que deriva, además, el derecho del Registrador a exigir los honorarios devengados conforme al Arancel, entendiéndose que los honorarios devengados incluyen no sólo los asientos que se practiquen mediante petición expresa del interesado o que deban practicarse conforme a lo dispuesto en el artículo 425 del Reglamento Hipotecario (“presentado un título, se entenderá, salvo que expresamente se limite o excluya parte del mismo, que la presentación afecta a la totalidad de los actos

y contratos comprendidos en el documento y de las fincas a que el mismo se refiera”) – en el caso objeto de recurso por los asientos de inscripción en que se hace constar la compraventa– 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, o los que se han derivado del propio negocio jurídico documentado, como es el caso de la cancelación de la inscripción de concurso».

En cualquier caso, lo cierto es que la norma octava del arancel determina que son también exigibles los honorarios a la persona que presentó el documento, lo cual ha sido interpretado por esta Dirección General en el sentido de permitir que el presentador de los documentos inscritos que abone los honorarios pueda repetir de la persona a cuyo favor se practica la inscripción. El ámbito de este recurso se agota en la relación que se refiere al pago de los honorarios registrales entre el registrador y el sujeto responsable, sin alcanzar a las posibles relaciones internas que puedan darse entre el sujeto responsable, en este caso el presentante, y el verdadero interesado en la inscripción. En este sentido la Resolución de 15 de enero de 2016 en cuanto al cobro del cambio de denominación de la entidad acreedora en la hipoteca, practicada con objeto de una cancelación de hipoteca y que se cobró al presentante del documento consideró que «Respecto a quien resulta obligado al pago de los honorarios devengados, la norma octava del anexo II del Arancel viene a establecer que los derechos del Registrador serán también exigibles a la persona que haya presentado el documento en el Registro. Ha sido correcta la actuación del Registrador, si bien, ello no obsta para que el interesado pueda repercutir posteriormente, contra quien considere obligado al pago, en este caso, la entidad bancaria, pero sin que esta posibilidad impida el derecho del Registrador a exigir los honorarios». Este criterio, además, ya ha sido mantenido por este Centro Directivo en numerosas resoluciones como la de 29 de enero de 2013. Ciertamente, los interesados directos en las inscripciones de regularización practicadas en el presente caso son los respectivos titulares de las fincas regularizadas, si bien el recurrente, en su condición de presentante del documento es obligado al pago de los derechos arancelarios devengados, sin perjuicio de que pueda repetir contra tales interesados.

Vistas las consideraciones anteriores, de los antecedentes unidos a este expediente, particularmente la nota de despacho, resulta que se han practicado ciento seis inscripciones de regularización, no obstante, lo cual, únicamente se han minutado ciento tres. Dada la prohibición de *reformatio in peius* no procede rectificar la factura en este sentido.

Por tanto, la actuación del registrador en este punto ha sido correcta, y debe desestimarse el motivo.

Tercero. Base aplicable para el cálculo del arancel.

El segundo de los motivos de impugnación que esgrime el recurrente se refiere a los valores utilizados como base para calcular el arancel en relación

con la inscripción de la reparcelación en la que está directamente interesado. En resumen, el recurrente considera que los valores que se han aplicado como base son excesivos por no corresponderse con el valor real de las fincas, proponiendo en su lugar la aplicación de los valores que resultan de catastro y que atribuye a las fincas resultantes de la reparcelación.

Por su parte, el registrador considera que los valores son correctos, dado que al no existir valor fiscalmente comprobado ni declarado en el documento los valores aplicados resultan de datos objetivos, y que los propuestos por el recurrente constan en documentos aportados con posterioridad a la práctica de las inscripciones realizadas.

Con carácter previo a la resolución de este motivo de impugnación deben distinguirse tres grupos de inscripciones practicadas, a saber, las cancelaciones de los folios de las fincas aportadas a la reparcelación, la reducción de cabida practicada en una de ellas y las inscripciones de las fincas resultantes de la reparcelación. La cancelación de los folios de las fincas aportadas será objeto de examen en el siguiente fundamento jurídico.

En cuanto a las fincas en las que se ha practicado la reducción de cabida es preciso tener en cuenta las Resoluciones de esta Dirección General de 28 de julio de 1992 o 23 de junio de 1993. Dichas resoluciones, interpretando la norma primera del anexo II del Arancel, afirman que el párrafo primero de dicha norma, cuando habla del valor de la finca, refiere dicho valor no a los bienes objeto de los hechos, actos o negocios jurídicos, sino a estos mismos hechos, actos o negocios, lo que obliga a concluir que el valor del bien debe entenderse siempre en conexión con el concreto acto, hecho o negocio documentado. Aplicando la anterior doctrina al supuesto objeto de recurso, debe confirmarse que, al no tratarse de una operación de cuantía específica, el criterio arancelario más lógico y razonable, es entender que los honorarios registrales por la operación inscrita, deben ser los correspondientes a la base mínima, esto es, 24,04 euros, dado que la reducción de cabida carece de valor en sentido económico, o al menos valor positivo para el titular registral. A diferencia de los excesos de cabida en los que la mayor superficie resultante del registro supone un mayor contenido económico en el derecho reflejado por el Registro, lo cual justifica la minutación del exceso con base, en la disminución de cabida se adecúa la descripción registral de la finca a la realidad sin que ello produzca un aumento del valor del derecho inscrito.

Finalmente, respecto de las inscripciones de las fincas resultantes de la reparcelación, debe partirse de la norma primera del anexo segundo del Arancel, de la que resulta 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 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. 3. 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». Igualmente debe reiterarse la doctrina de este Centro Directivo, que interpreta dicha norma entendiendo que 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, doctrina que se halla, entre otras, en las Resoluciones de 23 de marzo de 1993, 27 de octubre de 1999 y 28 de junio de 2004.

El siguiente punto a examinar es si en el presente caso existe o no valor fiscalmente comprobado. Este Centro Directivo ha reiterado en diversas resoluciones, como la de 26 de agosto de 2014, que para que pueda tomarse como base para aplicar el arancel el valor fiscalmente comprobado, es necesaria la concurrencia de estos tres requisitos: que se utilice uno de los medios de comprobación legalmente previstos, que la actuación se realice por el órgano competente y que la comprobación se notifique al interesado a los efectos de los recursos pertinentes. Por lo tanto, la comprobación 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 presente expediente no concurren las circunstancias citadas, de modo que no puede afirmarse que exista valor fiscalmente comprobado. Los valores catastrales propuestos por el recurrente no pueden considerarse tales, en la medida en que no existe correspondencia entre las parcelas catastrales que se toman como referencia y las fincas registrales, tanto las originarias como las resultantes de la reparcelación.

Examinados los antecedentes unidos a este expediente, se observa que en los documentos presentados no se declaran los valores de las fincas afectadas por el documento presentado. En este sentido, los valores propuestos por el recurrente tampoco pueden calificarse como valores declarados, pues constan en documentos aportados con posterioridad a la práctica de las inscripciones y la confección de la minuta, de manera que el registrador no pudo tenerlo en cuenta en su momento.

Así las cosas, procede calcular los derechos arancelarios sobre los valores fijados con arreglo a datos objetivos. En el presente expediente, se ha aplicado como valor, el resultante de multiplicar la superficie de cada finca por el valor por metro cuadrado de suelo obtenido de la parcela con referencia catastral 2721603XG0222S0001TL, de 4.712 m² corregido mediante coeficiente mul-

tipificador, dando lugar a un valor por metro cuadrado de 114,75 euros. Dicho valor es inferior al valor unitario resultante del precio de compra y de la tasación para subasta que constan en el historial de las fincas aportadas.

No obstante, no ha sido correcta la aplicación de dichos valores a las fincas destinadas a espacios libres, equipamientos y viarios, que por su particular tipología y destino no pueden tener un valor equiparable a las fincas destinadas a uso residencial. Respecto de tales fincas procede aceptar los valores propuestos por el recurrente, más acordes con el contenido económico de dichas fincas

En definitiva, procede rectificar la minuta impugnada en el sentido de rectificar el concepto reducción de cabida al mínimo arancelario y rectificar el valor de las bases correspondientes a las fincas destinadas a equipamientos, zonas libres y viarios, admitiendo los valores propuestos por el recurrente.

Cuarto. Cancelación de las fincas aportadas.

Respecto a la cancelación de las fincas aportadas es preciso tener en cuenta el número 2.2 a) del arancel general, del que resulta «Los derechos a que se refiere este número del arancel se reducirán al 75 por 100 de su importe en los préstamos con garantía hipotecada y al 70 por 100 en los siguientes casos a) En las agrupaciones, segregaciones y divisiones de fincas. En las agrupaciones y agregaciones se tomará como base el valor de la finca resultante; en las segregaciones, el valor de la finca segregada, y en las divisiones, el valor de cada una de las fincas resultantes. Los asientos que se practiquen en los folios de las fincas originarias no devengarán honorarios».

Ciertamente, el precepto es plenamente aplicable al supuesto de hecho, en la medida en que los asientos practicados en las fincas originarias tienen el carácter de mera cancelación formal, y que en la reparcelación se produce una subrogación real o continuidad de las fincas resultantes con respecto a las originarias cuyo folio ha sido cancelado. Tal carácter formal de la cancelación practicada resulta de los artículos 4 a 21 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, referidos al reflejo registral de los proyectos de equidistribución, muy especialmente su artículo 16. Admitir el devengo de honorarios por la cancelación de las fincas aportadas no sería distinto de admitir, además de la minutación de la inscripción practicada a favor del adquirente, el cobro de la cancelación de la inscripción a favor del transferente en los supuestos de transmisión del dominio u otros derechos reales. En resumen, la cancelación del historial de las fincas aportadas no es un concepto minutable.

Por tanto, procede eliminar de la minuta los conceptos denominados cancelación de folio registral.

Quinto. No acreditación de 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 actual Ley del Catastro Inmobiliario, establecen la obligación de hacer constar la referencia catastral en el Registro de la Propiedad como un dato descriptivo más de la finca, 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 (art. 48). Conviene recordar que la incorporación de la referencia catastral, si se dan las condiciones que permitan afirmar la correspondencia entre la descripción registral de la finca y la que consta en Catastro es una operación preceptiva, que el registrador debe practicar, careciendo de carácter rogado.

En el presente caso, no se incorpora la referencia catastral con respecto a ciento ocho fincas, algunas resultantes de la reparcelación y otras que han sido regularizadas. Ante la falta de aportación de las referencias catastrales, al no haberse acreditado, el registrador practica las notas marginales prescritas por el artículo 44 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la actual Ley del Catastro Inmobiliario.

Extendida la nota marginal, por así ordenarlo el citado artículo 44 del Real Decreto 5 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 sólo 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 y debe minutarse según el número 3.2 del anexo I del Arancel, devengando 9,015182 euros por cada nota que se practique.

En consecuencia, debe desestimarse el recurso en este punto.

Sexto. Notas marginales de afección fiscal y cancelación de afecciones caducadas.

En este punto, el recurrente únicamente cuestiona la práctica de tales notas en la medida en que se refieren a las fincas regularizadas mediante la inscripción de las reparcelaciones anteriores. En vista de tales alegaciones deben darse por reproducidos las consideraciones hechas en el fundamento de derecho segundo.

Debe añadirse, no obstante que las notas de afección fiscal son un asiento de práctica obligatoria para el registrador de conformidad con el artículo 5.2 del Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y desde la óptica del deber de colaboración con la Administración Tributaria, tal y como viene admitiendo este Centro Directivo en numerosas resoluciones, entre otras la de 26 de junio de 2018, incluso en los supuestos de inscripciones derivadas de actos declarados como exentos por la normativa reguladora del impuesto.

De igual modo la cancelación de las notas marginales de afección fiscal por caducidad son asientos que se practican de oficio, con arreglo al artículo 353.3 del Reglamento Hipotecario. Por tanto, en el momento en que se expide publicidad o se practica alguna operación registral con respecto a la finca en cuyo historial figure algún asiento cancelado, el registrador, de oficio debe proceder a su cancelación.

Aun siendo asientos que se practican de oficio, devengan derechos arancelarios, conforme a los artículos 589 y 591 del Reglamento Hipotecario expuestos con anterioridad. En los antecedentes unidos al presente expediente se comprueban que se han practicado ciento veinte notas de afección fiscal y doscientas cuarenta y cinco notas de cancelación de afecciones caducadas, minutadas correctamente al número 3.3 del Arancel. La actuación del registrador ha sido correcta en este punto.

En definitiva, procede desestimar este punto del recurso.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar parcialmente, en los términos que resultan de los anteriores fundamentos de derecho, 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 12 de junio de 2018.

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 julio de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro

Resolución de 31 de julio de 2019 (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 26 de junio de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Córdoba núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 2 de abril de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 17 de abril de 2018, don impugna la factura número 1548 de la Serie A correspondiente al despacho del documento con número de entrada 1784/2018, por importe de 430,53 euros, girada por el Registro de la Propiedad de Córdoba núm. 2.

En su escrito, el recurrente expone que se giran 246,415002 euros, por la cancelación de 82 afecciones fiscales, cuando según resulta de la nota simple de información continuada que quedó incorporada a dicha escritura de compraventa, de conformidad con el párrafo 5 del artículo 332 del Reglamento Hipotecario, no resultan afecciones fiscales. Se acompaña fotocopia de dicha nota. Si hubiera que abonar gastos por cancelación de afecciones fiscales no se acredita la fecha en la que caducaron y por lo tanto a qué titular registral correspondería su abono.

Asimismo, se solicita aclaración del origen de las operaciones que dieron lugar a dichas afecciones fiscales, por si no procedieran de conformidad con la Resolución vinculante de la Dirección General de Tributos V0244 de 4 de febrero de 2011.

II

Don Rafael Castiñeira Fernández-Medina, Registrador de la Propiedad de Córdoba núm. 2, remite informe de fecha 10 de abril de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el día 17 de abril de 2018.

En dicho informe expone que las ochenta y dos afecciones fiscales pudieron cancelarse por caducidad al practicar la inscripción de las operaciones contenidas en el título con fecha trece de marzo pasado, justificando, además, que habría transcurrido el plazo de cinco años. La cancelación de los asientos caducados es una cuestión que ha sido resuelta por la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 19 de agosto de 2010 o 25 de octubre de 2002, entre otras.

Añade el Registrador que del artículo 353 del Reglamento Hipotecario, que da por reproducido, se deduce que la solicitud de un nuevo asiento implica la cancelación de los asientos caducados, y ello con el fin de favorecer la claridad registral, sin que de ningún modo se trate de una cuestión al libre albedrío del Registrador. Ahora bien, si la caducidad opera por el simple transcurso del plazo legal, el principio de rogación precisa que el Registrador sólo cancele los asientos caducados al practicar otro asiento en el folio registral, o expedir certificación en relación al mismo.

El devengo de honorarios por estas cancelaciones deriva de los artículos 589 y 591 del Reglamento Hipotecario. Al amparo de los mismos entiende la Dirección General de los

Registros y del Notariado, entre otras, en Resolución de 22 de enero de 2002, que el devengo de honorarios deriva precisamente de la práctica de asientos registrales, independientemente del carácter voluntario o no, constitutivo o no de la inscripción. Aclarado el concepto minutable y respecto al obligado al pago, conviene recordar la regla octava párrafo primero, que cita y da por reproducida.

En cuanto a la cancelación de las notas de afección fiscal caducadas, indica que el número 3.3 establece que, por las notas de afección en garantía de débitos fiscales, se devengarán 3,0050 euros. Tal y como ha señalado la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras, en Resoluciones de 18 de mayo de 2002, 15 de julio de 1999, 19 de agosto de 2010 o 11 de marzo de 2016, dicho número no distingue el tipo de operación a que debe aplicarse la cantidad fija en él señalada, pues quiere extenderse tanto a la práctica de la nota de afección fiscal como a la cancelación de aquella cuando la misma se encuentre caducada.

En el presente caso se ha procedido a cobrar por la cancelación de ochenta y dos notas de afección fiscal caducadas, por lo que los honorarios devengados ascienden a 3,005061 € por cada una de las ochenta y dos notas caducadas y consiguientemente canceladas.

En cuanto a la resolución vinculante de la Dirección General de Tributos que se cita, concretamente la V0244 de 4 de febrero de 2011, nos viene a decir que el caso de inscripción de una escritura de ampliación de obra nueva, es una operación sujeta a la cuota gradual de actos jurídicos documentados, documentos notariales, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; pero no dará lugar a la institución de la afección regulada en el artículo 5 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentado, según el cual los bienes y derechos transmitidos quedarán afectos, cualquiera que sea su poseedor, a la responsabilidad del pago de los impuestos que graven tales transmisiones, porque no se ha producido transmisión alguna de bienes o derechos; sin embargo, en el caso que nos ocupa, independientemente de que las afecciones fiscales de las que se cuestiona su cancelación tuvieron su origen tanto en el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, como en el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, fueron motivadas por la liquidación del impuesto correspondiente, resultando debidamente amparadas por la doctrina de la propia Dirección General de los Registros y del Notariado y la jurisprudencia del Tribunal Supremo.

Finalmente, el registrador recurrido expone la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado relativa a los aspectos arancelarios de la cancelación de las notas de afección fiscal.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 9 de mayo de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

A tal efecto el recurrente remite escrito de alegaciones, con entrada en el Colegio de Registradores el día 29 de mayo de 2018, en el que manifiesta que que la finca objeto de la compraventa procede de la división horizontal de un edificio, compuesto por varios elementos, y que el pretendido cobro de dichas ochenta y dos afecciones no es proporcional a la cuota de participación que corresponde a la finca que adquirió en el edificio.

IV

Por Resolución de 26 de junio de 2018, 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 de fecha 12 de julio de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 18 de julio de 2018.

En dicho recurso reitera los argumentos señalados tanto en el recurso inicial como en las alegaciones emitidas con posterioridad con ocasión del informe del registrador.

VI

Recibido el anterior escrito de interposición del recurso, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 21 de agosto de 2018. Considera el Colegio de Registradores que en el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el Registro de la Propiedad de Córdoba núm. 2 remite su informe de 16 de julio de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el 18 de julio de 2018.

El registrador se ratifica en lo consignado en el informe remitido al Colegio de Registradores, con motivo de la impugnación de la minuta, y hace suyos los razonamientos y argumentos contenidos en la Resolución colegial que ahora se impugna.

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; artículos 353, 589 y 591 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; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 19 de agosto de 2010, 27 de febrero de 2015, 10 de noviembre de 2015, 15 de enero de 2016 y 10 de noviembre de 2017, entre otras.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si ha sido correcta la actuación del registrador al minutar la cancelación de 82 notas de afección fiscal caducadas, practicada con ocasión de operaciones registrales correspondientes a una finca resultante de una división horizontal, pertenecientes algunas de las notas caducadas al folio de la finca matriz.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Tratamiento arancelario de la cancelación por caducidad de las notas de afección fiscal.

Esta cuestión ha sido objeto de numerosas resoluciones por parte de este Centro Directivo, que ha sido expuesta por el registrador recurrido y por la resolución colegial impugnada.

En resumen, conforme al artículo 353 del Reglamento Hipotecario se deduce que la solicitud de un nuevo asiento implica la cancelación de los asientos caducados, y ello con el fin de favorecer la claridad registral.

Por su parte, el devengo de honorarios por estas cancelaciones deriva de los artículos 589 y 591 del Reglamento Hipotecario, conforme a los cuales, los Registradores cobrarán los honorarios por los asientos que hagan en los libros, las certificaciones que expidan y las demás operaciones con sujeción estricta a su Arancel. Las operaciones que no tengan señalados honorarios en dicho Arancel no devengarán ninguno. Y, por su parte, el artículo 591 citado establece que cuando los asientos del Registro o las certificaciones deban practicarse o expedirse de oficio, no se entenderá que dichas operaciones sean en todo caso gratuitas, a menos que por disposición legal se ordenare expresamente, lo cual no es el caso del presente recurso.

Al amparo de los mismos entiende esta Dirección General, entre otras, en Resolución de 22 de enero de 2002, que el devengo de honorarios deriva precisamente de la práctica de asientos registrales, independientemente del carácter voluntario o no. Conviene recordar que los asientos, una vez practicados en el Registro, están, conforme al artículo 1.3 de la Ley Hipotecaria, bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en esta Ley. Por ello la pretendida nulidad de origen que alega el recurrente no puede ser estimada, en la medida en que la ineficacia de las notas caducadas no se ha declarado por el órgano competente.

Al mismo tiempo, es evidente que las notas de afección extendidas sobre la finca matriz se arrastran a las resultantes de una división horizontal posterior, afectando íntegramente a cada una de éstas últimas mientras se encuentran vigentes y en tanto no conste su eventual distribución o especificación. No es este expediente el medio idóneo para evaluar la exactitud o eventual discordancia que pudiera existir entre las cargas, limitaciones o afecciones que pudieran concurrir sobre una finca y la publicidad que de dicha finca haya podido expedir el Registrador.

En cuanto a la persona obligado al pago, la regla octava del anexo II del Arancel 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, el solicitante de la certificación cuya expedición da lugar a la cancelación de asientos relativos a cargas que han caducado ha de ser considerado como tal presentante y por consiguiente, obligado al pago.

En cualquier caso, lo cierto es que aunque la norma octava del arancel determina que son también exigibles los honorarios a la persona que presentó el documento, lo cual ha sido interpretado por esta Dirección General en el sentido de permitir que el presentador de los documentos inscritos que abone los honorarios pueda repetir de la persona a cuyo favor se practica la inscripción. El ámbito de este recurso se agota en la relación que se refiere al pago de los honorarios registrales entre el registrador y el sujeto responsable, sin alcanzar a las posibles relaciones internas que puedan darse entre el sujeto responsable, en este caso el presentante, y el verdadero interesado en la inscripción. En este sentido se expresa la resolución 15 de enero de 2016 en cuanto al cobro del cambio de denominación de la entidad acreedora en la hipoteca, practicada con objeto de una cancelación de hipoteca y que se cobró al presentante del documento consideró que «Respecto a quien resulta obligado al pago de los honorarios devengados, la norma octava del anexo II del Arancel viene a establecer que los derechos del Registrador serán también exigibles a la persona que haya presentado el documento en el Registro. Ha sido correcta la actuación del Registrador, si bien, ello no obsta para que el interesado pueda repercutir posteriormente, contra quien considere obligado al pago, en este caso, la entidad bancaria, pero sin que esta posibilidad impida el derecho del Registrador a exigir los honorarios». Este criterio, además, ya ha sido mantenido por este Centro Directivo en numerosas resoluciones como la de 29 de enero de 2013.

En definitiva, procede desestimar el recurso.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto desestimar, en los términos que resultan de los anteriores fundamentos jurídicos, 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 26 de junio de 2018.

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 julio de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 4 de septiembre de 2019 (1.^a)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por don, en nombre y representación de «Haruki Renovables, S.L.», contra una minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de Sevilla.

HECHOS

I

Con fecha 4 de marzo de 2019 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el recurso, presentado por la sede electrónica el mismo día, interpuesto por don, en nombre y representación de «Haruki Renovables, S.L.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil de Sevilla, bajo número D/2019/2251, con ocasión del despacho de una escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada.

Constan unidos al expediente el informe del registrador de fecha 11 de marzo de 2019 y el informe del Colegio de Registradores de fecha 14 de mayo de 2019.

II

Tras habérsele dado traslado de ambos informes, el recurrente no ha presentado nuevas alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización; Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica (disposición final cuarta); Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE» de 18 de abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles, y su modificación, entre otras, por Real Decreto 388/1996, de 1 de marzo, en su disposición adicional tercera («BOE» de 28 de marzo); Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre («BOE» de 3 de diciem-

bre); Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre («BOE» de 17 de noviembre); Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre («BOE» de 11 de diciembre); Instrucción de 22 de mayo de 2002 («BOE» de 24 de junio), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; Instrucción de 18 de mayo de 2011, de la Dirección General de los Registros y del Notariado («BOE» de 25 de mayo), rectificada por otra de 27 de mayo de 2011 («BOE» de 28 de mayo); Resolución-circular de 14 de julio de 1998 («BOE» de 28 de julio); Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado citadas en estos Fundamentos de Derecho.

Primero. Competencia.

Esta Dirección General es competente para la resolución del recurso de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta del Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE», 18 abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles.

Segundo. Objeto del recurso.

El recurso recae sobre una minuta de honorarios formulada por la inscripción de la constitución de una sociedad de responsabilidad limitada.

Tercero. Motivos de la impugnación.

Denuncia el recurrente una mala aplicación del Arancel número 5 que se ha cobrado dos veces, 360,29€, en lugar de una vez por 266,13€.

El registrador indica que en la constitución de una sociedad se aplica el número 5 dos veces, una por la constitución misma y otra, por la emisión y asunción de las participaciones sociales, según reiterada doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado (por todas, Resolución de 31 de marzo de 2015).

El mismo criterio sostiene en su preceptivo informe el Colegio de Registradores, invocando la doctrina de este Centro Directivo (Resolución de 19 de diciembre de 2012, que recoge la doctrina sentada por Sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 22 de febrero de 2003 y 28 de octubre de 2009 en cuanto a la forma de aplicar el número 5 del Arancel al caso de la constitución de una sociedad de responsabilidad limitada).

Respecto de la inscripción de la constitución de una sociedad, como tiene declarado reiteradamente este Centro Directivo (por todas, Resolución de 22 de julio de 2019), es procedente la aplicación del número 5 del Arancel dos veces, una por la propia constitución de la sociedad y otra, por la emisión y asunción o suscripción de las participaciones o acciones en que se divide el capital, por las mismas razones por las que se hace igual aplicación doble del número 5 del Arancel en la inscripción de los aumentos de capital (Resolución de 19 de diciembre de 2012 que recoge la doctrina sentada por las sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 22 de febrero de 2003 y 28 de

octubre de 2009). En el número 5 del Arancel se distingue la constitución de la sociedad y la emisión y suscripción de títulos, y en el mismo se prevé una bonificación del cincuenta por ciento respecto de los derechos correspondientes al Estado y al antiguo Instituto Nacional de Industria que sólo puede hacerse efectiva si el número 5 se aplica una vez, globalmente, a la constitución de la sociedad por el importe del capital, y otra, por la suscripción o asunción de los títulos, teniendo en cuenta en este caso la condición del suscriptor. Así se desprende también del desarrollo técnico del procedimiento de constitución telemática de la Sociedad Nueva Empresa, establecido por el Ministerio de Industria conforme a lo dispuesto en el art. 134 y disposición adicional octava de la Ley 2/1995, modificada por Ley 7/2003, en el que, a efectos de determinar los honorarios a percibir por la inscripción de la sociedad, se hace doble aplicación del número 5 del Arancel de los registradores mercantiles (Resoluciones de 26 de junio de 2013, 11 de septiembre de 2013, 8 de abril de 2014 y 21 de octubre de 2014).

Por lo expuesto, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don, en nombre y representación de «Haruki Renovables, S.L.», contra la reseñada minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil de Sevilla.

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, 4 de septiembre de 2019.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado. Pedro José Garrido Chamorro

Resolución de 4 de septiembre de 2019 (2.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por don, en nombre y representación de la sociedad «Tiberio Solar, S.L.», contra minuta expedida por el Registro Mercantil de Sevilla.

HECHOS

I

Con fecha 16 de mayo de 2019 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el recurso de impugnación de factura de honorarios número D/2019/5902, girada

por el Registro Mercantil de Sevilla. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 460/2019-2.4.

II

Mediante escrito de 17 de mayo de 2019, con fecha de salida del Registro General del Ministerio de Justicia 22 de mayo de 2019, este Centro Directivo comunica al recurrente el procedimiento iniciado con relación a su escrito y remite la documentación recibida al Registro Mercantil de Sevilla, a los efectos señalados en la disposición adicional cuarta del Decreto 757/1973, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles.

III

Con fecha 24 de julio de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia escrito de 22 de julio de 2019, del registrador del Registro Mercantil de Sevilla, en el que informa que ha recibido escrito de desistimiento del recurso referente a la factura D/2019/5902, de la sociedad «Tiberio Solar. S. L.», del que da traslado a este Centro Directivo.

En el citado escrito de desistimiento, de fecha 16 de julio de 2019, el recurrente manifiesta:

«Que presta su conformidad a la rectificación de la citada factura, solicitando el abono de la cantidad correspondiente a la diferencia generada como consecuencia de la rectificación, por parte del Registro Mercantil de Sevilla, mediante transferencia en la cuenta que a continuación se indica, y dándose, consecuentemente por satisfecho en el pago de la mismas y por desistido del recurso interpuesto, antes expresado, teniendo por concluido el mismo».

En consecuencia, el recurrente desiste del recurso de impugnación de honorarios.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, los artículos 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Primero.

De acuerdo con el artículo 84.1 de la Ley 39/2015, «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 94 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 sólo afectará a aquellos que la hubiesen formulado».

Segundo.

Este recurso de impugnación de honorarios fue interpuesto por el recurrente, don, en nombre y representación de la sociedad «Tiberio Solar, S.L.» contra la minuta expedida por el Registro Mercantil de Sevilla.

Por lo tanto, conforme a los artículos 84 y 94, al recurrente le corresponde la facultad de desistir a la continuación del procedimiento iniciado como consecuencia de la interposición del referido recurso. Asimismo, las cuestiones suscitadas en el presente recurso no entrañan un interés general que aconseje la continuación del procedimiento hasta su terminación normal.

Concurren por ello, en el presente caso, los requisitos establecidos en los artículos 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, para solicitar el desistimiento del recurso de impugnación de honorarios iniciado.

Esta Dirección General ha resuelto aceptar dicho desistimiento y dictar Resolución declarándose terminado el procedimiento con archivo del expediente 460/2019-2.4, conforme a los artículos 21 y 84 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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, 4 de septiembre de 2019.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado. Pedro José Garrido Chamorro

Resolución de 4 de septiembre de 2019 (3.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por don, en nombre y representación de «Construcciones Martínez Chivite, S.A.», contra una minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Navarra.

HECHOS

I

Con fecha 25 de junio de 2019 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el expediente formado en el Registro Mercantil de Navarra por el recurso interpuesto el 19 de octubre de 2018, mediante escrito de fecha 18 de octubre, por don, en

nombre y representación de «Construcciones Martínez Chivite, S.A.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Navarra, bajo número A6/2018/2.525, de fecha 27 de septiembre de 2018, con ocasión del despacho de un mandamiento judicial que acordaba la conclusión del concurso de acreedores de la sociedad, su extinción y el cierre de su hoja registral.

Constan unidos al expediente el informe del registrador de fecha 24 de octubre de 2018 y el informe del Colegio de Registradores de fecha 18 de junio de 2019.

II

Tras habersele dado traslado de ambos informes, el recurrente ha presentado nuevas alegaciones en escrito fechado el 24 de julio de 2019, presentado el mismo día por vía telemática.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización; Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica (disposición final cuarta); Ley 25/1998, de 13 de julio, de modificación del Régimen Legal de Tasas Estatales y Locales; Real Decreto 1495/2007, de 12 de noviembre, por el que se crea la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado y se aprueba su Estatuto; Ley 11/2007 de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos; Real Decreto 1979/2008, de 29 de noviembre, por el que se regula la edición electrónica del «Boletín Oficial del Registro Mercantil»; Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE» de 18 de abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles, y su modificación, entre otras, por Real Decreto 388/1996, de 1 de marzo, en su disposición adicional tercera («BOE» de 28 de marzo); Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre («BOE» de 3 de diciembre); Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre («BOE» de 17 de noviembre); Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre («BOE» de 11 de diciembre); Instrucción de 22 de mayo de 2002 («BOE» de 24 de junio), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; Instrucción de 18 de mayo de 2011, de la Dirección General de los Registros y del Notariado («BOE» de 25 de mayo), rectificada por otra de 27 de mayo de 2011 («BOE» de 28 de mayo); Resolución-circular de 14 de julio de 1998 («BOE» de 28 de julio); Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado citadas en estos Fundamentos de Derecho.

Primero. Competencia.

Esta Dirección General es competente para la resolución del recurso de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta del Decreto

757/1973, de 29 de marzo («BOE», 18 abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles.

Segundo. Objeto del recurso.

Es objeto del recurso una minuta de honorarios emitida con ocasión del despacho de un mandamiento judicial dimanante de procedimiento concursal por el que se acuerda la conclusión del concurso, la extinción de la sociedad concursada y el cierre de su hoja registral.

Además, el recurrente impugna la factura emitida por el registrador correspondiente a las tasas de publicación de los correspondientes anuncios en el Boletín Oficial del Registro Mercantil.

Tercero. Motivos de la impugnación.

En cuanto a la minuta de honorarios registrales, el recurrente impugna, como carentes de justificación suficiente, los conceptos siguientes:

1. «Cargos ceses» (número 13.a.1.), 2, 48,080968€ y cancelación cargos (número 19.13.a), 2, 24,040484€.
2. «Cancelación. Disolución» (número 19.11), 94,413098€
3. «Cancelación. Inscrip. Resol. Judicial» (número 19.12.3), 1.657,7450€

En cuanto al punto número 1, considera el recurrente que el registrador se excede en su función al inscribir ceses o cancelar cargos por cuanto el mandamiento judicial no ordena cese ni cancelación alguna y, subsidiariamente, entiende que se incurre en duplicidad porque, minutada la inscripción del cese, no cabe minutar una cancelación del nombramiento ni mucho menos la inscripción del propio nombramiento.

El registrador, en su informe, acepta el error de duplicidad señalado y acuerda rectificar la minuta de honorarios suprimiendo el concepto de «Cancelación cargos», pero manteniendo el de «Cargos ceses» por cuanto la extinción de la sociedad acordada por el juez y el cierre de la hoja registral ordenado comporta necesariamente la inscripción del cese de los cargos inscritos y vigentes.

Es correcta la actuación del registrador en cuanto al mantenimiento del concepto de inscripción del cese de cargos, referido al administrador concursal, que, al tratarse de persona jurídica se extiende también a la persona física designada para el ejercicio de las facultades encomendadas a la administración concursal. La extinción de la sociedad declarada judicialmente comporta necesariamente el cese de la administración concursal y así ha de hacerse constar en la hoja registral de la sociedad, devengando los honorarios correspondientes a la inscripción del cese por el número 13.a.1 del Arancel de los registradores mercantiles. No cabe minutar, además, los honorarios relativos a la cancelación por el mismo número 13 del Arancel, pero sí los correspondientes a la nota extendida al margen de la inscripción del nombramiento que

ahora se deja sin efecto para referirse a la cancelación practicada (número 21.a del Arancel).

En cuanto al punto número 2 «Cancelación. Disolución», el recurrente, tras aludir de nuevo a la extralimitación del registrador en el cumplimiento del mandamiento judicial, entiende, subsidiariamente, que, minutada la inscripción del auto de conclusión del concurso, que conlleva la extinción de la sociedad, no cabe minutar la cancelación de esa disolución como indica la minuta impugnada y, en todo caso, se devengarían, cfr. al número 19 del Arancel, los honorarios correspondientes a una disolución (cincuenta por ciento de los correspondientes a la inscripción cancelada) reducidos al cincuenta por ciento por tratarse de una cancelación.

El registrador invoca en defensa de la aplicación de este concepto la doctrina de este Centro Directivo que para el caso de inscripción de la extinción de una sociedad con cierre de su hoja considera procedente la minutación por el número 19 del Arancel sobre la base de la cifra del capital social o del patrimonio neto de la sociedad, si éste fuere superior a aquélla. En este caso, se ha minutado sobre la base del capital social con reducción al cincuenta por ciento.

El informe del Colegio de Registradores se muestra conforme con este criterio.

Es correcta la minuta en este punto. En realidad, en contra de lo que afirma el recurrente, el concepto «Cancelación. Disolución» no se refiere a la cancelación de una disolución, sino a la inscripción de la extinción de la sociedad y cierre de la hoja registral, según lo ordenado por el juez. Esta inscripción, que debe minutarse conforme al número 19 del Arancel, comporta la cancelación de la hoja registral en su conjunto, comprendiendo la existencia de la sociedad misma con su estructura vigente al tiempo de extenderse el asiento. Es un asiento de efecto contrario al de constitución de la sociedad. Es compatible también con la minutación de la inscripción de la propia conclusión del concurso, conforme al número 14 del Arancel, que tiene unos honorarios máximos que ha tenido en cuenta el registrador correctamente.

En cuanto al punto número 3, «Cancelación. Inscrip. Resol. Judicial», tiene razón el recurrente al denunciar la falta de claridad de la minuta, que le lleva a pensar que se trata de los honorarios derivados de la cancelación de una supuesta resolución judicial anulatoria de acuerdos sociales previamente inscrita.

Como explica en su informe, el registrador invoca la doctrina de este Centro Directivo que permite el devengo de honorarios por el número 19 del Arancel por la cancelación de cada uno de los asientos que se encuentren vigentes en la hoja registral al tiempo de practicar su cierre por la extinción de la sociedad. Aclarando la minuta, incorpora una relación de los asientos cancelados, con indicación de los honorarios correspondientes a cada uno que suman, en total, la cantidad expresada unitariamente en la minuta impugnada, en la cual se reducen a la mitad en cumplimiento de lo señalado en el citado

número 19 del Arancel. No se trata, por tanto, de la cancelación de una inscripción, sino de cuarenta y una inscripciones que se encuentran vigentes al cierre de la hoja registral.

El informe del Colegio de Registradores es conforme con el criterio del registrador, aunque poniendo de manifiesto la necesidad de que la minuta exprese separadamente los asientos cancelados y la base tomada en consideración en cada caso.

En este punto, el registrador no ha hecho una correcta aplicación de la doctrina de este Centro Directivo, sintetizada, entre otras, en Resolución 19 de febrero de 2019 que señala: «En cuanto a la aplicación del número 19 a la cancelación de asientos con ocasión de la liquidación de una sociedad, la Resolución de 15 de junio de 2015, invocando las Resoluciones de 26 de marzo de 2012 y 31 de julio de 2014, que rectificaban en este extremo la Resolución de 24 de junio de 2009, indicó que el concepto de cancelación regulado en el número 19 del Arancel puede ser aplicado con ocasión de la inscripción de la extinción y liquidación de una sociedad porque: es un efecto expresamente previsto en la legislación vigente –artículo 396 de la Ley de sociedades de capital– que establece que en la inscripción se expresará que quedan cancelados todos los asientos relativos a la sociedad». Ahora bien, señaló también que «no cabe cancelar los asientos que ya carecen de vigencia; por eso resulta razonable que se minute, por un lado, la cancelación de la propia sociedad, con su actual estructura, derivada de la inscripción de sucesivos acuerdos sociales y modificaciones estatutarias, y, por otro, la de cada una de dichas inscripciones, cuando se trate de asientos que, efectivamente, se encuentren en vigor, como son los poderes no revocados con anterioridad, cuya cancelación se minutará separadamente; la cancelación de la sociedad se minuta, cfr. número 19 del Arancel, aplicando el número 5 del Arancel a la base determinada por el capital, o el patrimonio neto, si fuera superior, y la de los asientos específicos, aplicando el número correspondiente a su naturaleza (por ejemplo, tratándose de poderes, el número 13.a.1. del Arancel), reduciendo en ambos casos la cantidad obtenida al 50 % como exige el número 19 del Arancel».

De acuerdo con esta doctrina el número 19 del Arancel se aplica, por un lado a la cancelación de la hoja registral en su conjunto, en los términos vistos en el apartado anterior, y, por otro, a los concretos asientos que se cancelen, si bien con la limitación de que ha de tratarse de asientos efectivamente vigentes, condición que no puede hacerse extensiva a asientos que, expresamente cancelados o no, haya dejado de tener vigencia (por ejemplo, sucesivas modificaciones estatutarias que determinan la estructura societaria final contemplada en la cancelación de la hoja registral en su conjunto, o nombramientos de cargos que hayan quedado sin vigor por la inscripción de otros posteriores aunque formalmente no conste extendida la nota marginal de referencia al asiento del nuevo nombramiento).

Examinada la hoja registral de la sociedad objeto del presente expediente se observa que la totalidad de asientos reseñados por el registrador como objeto de cancelación se encuentran ya carentes de vigencia, aunque no tengan a su margen una nota que así lo refleje. En concreto, existen inscripciones de aumento y reducción de capital que han motivado la correspondiente modificación estatutaria; asientos relativos al depósito de cuentas anuales; nombramientos de cargos y auditores, sustituidos por otros posteriores, o que han quedado sin efecto, precisamente por la inscripción de la declaración del concurso de la sociedad y, en fin, asientos relativos al propio procedimiento concursal, como son la conversión en inscripción de la anotación de declaración del concurso o a aprobación del plan de liquidación, cuya falta de vigencia viene provocada por la inscripción del Auto de declaración de la conclusión del concurso. Por tanto, resulta improcedente en este caso y debe ser suprimido de la minuta impugnada el concepto «Cancelación. Inscrip. Resol. Judicial» ya que no existe asiento alguno vigente que deba ser objeto de cancelación separada de la de la hoja registral.

Además, el recurrente muestra su disconformidad con la factura que por las tasas de publicación de anuncios en el Boletín Oficial del Registro Mercantil ha emitido el registrador, bajo núm. BORME/2018/4208, por importe de 56,80 euros, por entender que es superior a lo repercutido por otros Registros y no haberse justificado el verdadero coste de la publicación.

El registrador hace notar que, respecto de las tasas por la publicación de actos inscritos en el BORME, el registrador actúa como mero intermediario, razón por la cual tales tasas son objeto de una factura separada y distinta de la minuta de honorarios del registrador, de los que no forman parte, limitándose el registrador a percibir las e ingresarlas en el organismo encargado de la publicación, determinándose su importe por la aplicación informática facilitada por el Colegio de Registradores, y cuyo importe queda justificado en la factura entregada al interesado, importe que ha sido entregado al organismo competente para la publicación.

Tienen razón el registrador y el Colegio de Registradores al afirmar que el recurso no afecta directamente a los honorarios del registrador, ya que las tasas por la publicación de actos inscritos en el Boletín Oficial del Registro Mercantil son exigidas por el registrador por cuenta del organismo autónomo –hoy Agencia Estatal– «Boletín Oficial del Estado», a quien corresponde la gestión y recaudación de tales tasas (art. 25 de la Ley 25/1998, de 13 de julio y artículo 44 del Real Decreto 1495/2007, de 12 de noviembre) y por tal motivo la factura correspondiente es firmada por el registrador «por delegación». En consecuencia, cualquier pretensión relativa a la procedencia, exigibilidad o importe de la tasa debe plantearse ante la Agencia Estatal «Boletín Oficial del Estado» (Resoluciones de 26 de febrero de 2014 y 24 de mayo de 2019).

En esta sede, sólo cabe examinar si el registrador actúa correctamente al exigir el pago de la indicada factura, dado que la provisión de fondos para

hacer frente a su importe es requisito previo al despacho del documento y su falta un defecto subsanable (art. 426 del Reglamento del Registro Mercantil).

Y en tal sentido la actuación del registrador en este caso ha de considerarse correcta. Constituye el hecho imponible de la tasa la publicación de actos y anuncios en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (art. 19 de la Ley 25/1998, de 13 de julio) y el devengo de la tasa se produce cuando se solicita la inscripción en el Registro Mercantil de los actos susceptibles de publicación (art. 20 de la Ley 25/1998, de 13 de julio). A tal efecto, los interesados deben constituir un depósito por el importe estimado de la tasa (art. 20.2 de la Ley 25/1998, de 13 de julio), que se realiza mediante una provisión de fondos ante el registrador mercantil (art. 426 del Reglamento del Registro Mercantil), quien, tras el despacho del documento expide, por delegación de la Agencia Estatal «Boletín Oficial del Estado», la correspondiente factura para su entrega al interesado por el importe de las tasas, que es determinado por Orden ministerial (art. 24 de la Ley 25/1998, de 13 de julio) (Resoluciones de 26 de febrero de 2014 y 24 de mayo de 2019).

En este caso, la inscripción en el Registro Mercantil comprende dos actos, conclusión del concurso con extinción de la sociedad concursada y el cese de la administración concursal. Siendo ambos actos inscritos, también han de ser objeto de publicación en el Boletín Oficial del Registro Mercantil.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha resuelto estimar parcialmente el recurso interpuesto por don, en nombre y representación de «Construcciones Martínez Chivite, S.A.», contra la reseñada minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Navarra, que deberá ser rectificadora, además de en lo acordado por el registrador, suprimiendo el concepto «Cancelación. Inscrip. Resol. Judicial».

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, 4 de septiembre de 2019.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado. Pedro José Garrido Chamorro

Resolución de 4 de septiembre de 2019 (4.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 12 de junio de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Marbella núm. 3.

HECHOS

I

Por escrito de 20 de marzo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 10 de abril de 2018, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2018/A 1202, girada por el Registro de la Propiedad de Marbella núm. 3, por importe de 86,94€.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 86,94 euros, por el concepto «Art. 611 RH». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia

de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 86,94 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Ramón Orozco Rodríguez, Registrador de la Propiedad de Marbella núm. 3, remitió el preceptivo informe de 24 de marzo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 3 de mayo de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 11 de mayo de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 12 de junio de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 12 de julio de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 723/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 14 de agosto de 2018.

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

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Marbella núm. 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 19 de julio de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 24 de julio de 2018, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día, el registrador manifiesta que reitera el informe que remitió al Colegio de Registradores con motivo de la impugnación de la minuta.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 18 de julio de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 6 de agosto de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por don

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de

2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019, 19, 27 y 28 de febrero de 2019, 12 de marzo de 2019, 1 y 3 de abril de 2019, 8 y 17 de mayo de 2019 y 4 de junio de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Art. 611 RH» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de

Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 12 de junio de 2018 de

la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 12 de junio de 2018.

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, 4 de septiembre de 2019.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado. Pedro José Garrido Chamorro

Resolución de 4 de septiembre de 2019 (5.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 26 de junio de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Castellón de la Plana/Castelló de la Plana núm. 3.

HECHOS

I

Por escrito de 1 de marzo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 10 de abril de 2018, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número de entrada 685/2018, girada por el Registro de la Propiedad de Castellón de la Plana/Castelló de la Plana núm. 3, por importe de 81,71 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 81,71 euros, por el concepto «Fusiones previas-5 % sobre 2.4». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de

activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieren o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 81,71 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Doña Gloria Elena Fernández Jalvo, Registradora de la Propiedad de Castellón de la Plana/Castelló de la Plana núm. 3, en el momento de expedición de la minuta, remitió el preceptivo informe de 3 de mayo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores

de la Propiedad y Mercantiles de España el día 10 de mayo de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 18 de mayo de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 26 de junio de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 23 de julio de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 748/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 21 de agosto de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Castellón de la Plana/Castelló de la Plana núm. 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 7 de agosto de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 17 de agosto de 2018, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 22 de agosto de 2018, la registradora efectúa alegaciones.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 16 de julio de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si

«Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 6 de agosto de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por don

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019, 19, 27 y 28 de febrero de 2019, 12 de marzo de 2019, 1 y 3 de abril de 2019, 8 y 17 de mayo de 2019 y 4 de junio de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusiones previas-5 % sobre 2.4» en un supuesto de carta de pago y cancela-

ción de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o restructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado representante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 26 de junio de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 26 de junio de 2018.

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, 4 de septiembre de 2019.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado. Pedro José Garrido Chamorro

Resolución de 4 de septiembre de 2019 (6.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio

de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 10 de julio de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 3 de abril de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 24 de abril de 2018, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2018/A 846, girada por el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1, por importe de 84,73 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 84,73 euros, por el concepto «Fusión». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.: y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 84,73 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Doña María Raquel Laguillo Menéndez-Tolosa, Registradora de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1, remitió el preceptivo informe de 14 de mayo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 16 de mayo de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 23 de mayo de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 10 de julio de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 30 de julio de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 761/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 24 de agosto de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 13 de agosto de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 22 de agosto de 2018, la registradora efectúa alegaciones.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 16 de julio de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 6 de agosto de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por don

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de

las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019, 19, 27 y 28 de febrero de 2019, 12 de marzo de 2019, 1 y 3 de abril de 2019, 8 y 17 de mayo de 2019 y 4 de junio de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectado por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditaran que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 10 de julio de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 10 de julio de 2018.

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, 4 de septiembre de 2019.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado. Pedro José Garrido Chamorro

Resolución de 4 de septiembre de 2019 (7.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 10 de julio de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 4 de abril de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 24 de abril de 2018, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador número 2018/A 851, girada por el Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1, por importe de 83,22 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 83,22 euros, por el concepto «Fusión». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley

11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 83,22 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Doña María Raquel Laguillo Menéndez-Tolosa, Registradora de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1, remitió el preceptivo informe de 14 de mayo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 16 de mayo de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 23 de mayo de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 10 de julio de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 30 de julio de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 762/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 24 de agosto de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Sanlúcar la Mayor núm. 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 13 de agosto de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 22 de agosto de 2018, la registradora efectúa alegaciones.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 16 de julio de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 6 de agosto de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por don

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019, 19, 27 y 28 de febrero de 2019, 12 de marzo de 2019, 1 y 3 de abril de 2019, 8 y 17 de mayo de 2019 y 4 de junio de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente

expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o restructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.

c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 10 de julio de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 10 de julio de 2018.

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, 4 de septiembre de 2019.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado. Pedro José Garrido Chamorro

Resolución de 4 de septiembre de 2019 (8.^a)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 10 de julio de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 3.

HECHOS

I

Por escrito de 5 de abril de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 24 de abril de 2018, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número de operación 2018/G 389, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 3, por importe de 86,15 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 86,15 euros, por el concepto «Fusión por absorción». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del

Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 86,15 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Se dio traslado del recurso a D. Galo Rodríguez Tejada, Registrador de la Propiedad de Madrid núm. 3, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 9 de mayo de 2018, para que en plazo de diez días hábiles remitiese el preceptivo informe, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

III

Por Resolución de 10 de julio de 2018, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó desestimar el recurso interpuesto.

IV

Contra dicha Resolución doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 30 de julio de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 763/2018-2.2.

V

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 24 de agosto de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VI

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Madrid núm. 3, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 10 de agosto de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

VII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 16 de julio de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 6 de agosto de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por don

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de

mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019, 19, 27 y 28 de febrero de 2019, 12 de marzo de 2019, 1 y 3 de abril de 2019, 8 y 17 de mayo de 2019 y 4 de junio de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado representante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión por absorción» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no

consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado representante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de representante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 10 de julio de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 10 de julio de 2018.

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, 4 de septiembre de 2019.—Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado. Pedro José Garrido Chamorro

Resolución de 4 de septiembre de 2019 (9.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 26 de junio de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 25.

HECHOS

I

Por escrito de 22 de marzo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 10 de abril de 2018, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número FM25JC1273/2018, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 25, por importe de 50,17 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 50,17 euros, por el concepto «Tracto abreviado». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.: y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 50,17 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir

previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Juan Carlos Rubiales Moreno, Registrador de la Propiedad de Madrid núm. 25, remitió el preceptivo informe de 4 de mayo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 11 de mayo de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 23 de mayo de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 26 de junio de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 23 de julio de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 747/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 21 de agosto de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Madrid núm. 25, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 6 de agosto de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 16 de agosto de 2018, el registrador manifiesta que se ratifica en el informe remitido al Colegio de Registradores con motivo de la impugnación de la minuta.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 16 de julio de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 6 de agosto de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por don

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019, 19, 27 y 28 de febrero de 2019, 12 de marzo de 2019, 1 y 3 de abril de 2019, 8 y 17 de mayo de 2019 y 4 de junio de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Tracto abreviado» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o restructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.

b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.

c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, cabe entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 26 de junio de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 26 de junio de 2018.

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, 4 de septiembre de 2019.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado. Pedro José Garrido Chamorro

Resolución de 16 de septiembre de 2019 (1.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por don, en nombre y representación de «Hostelería y Ocio Siberia Serena, S.L.», contra una minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Badajoz.

HECHOS

I

Con fecha 19 de junio de 2019 tuvo entrada, por vía telemática en el Registro General del Ministerio de Justicia, el escrito de la misma fecha de interposición de recurso por parte de don, en nombre y representación de «Hostelería y Ocio Siberia Serena, S.L.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Badajoz, bajo número CIRCE/2019/40, de fecha 3 de junio de 2019, por la inscripción de la constitución de una sociedad de responsabilidad limitada por procedimiento telemático vía CIRCE.

Constan incorporados al expediente el informe del registrador de fecha 25 de junio de 2019 y el informe del Colegio de Registradores de fecha 26 de julio de 2019.

II

Habiéndose dado traslado al recurrente de ambos informes, no ha presentado nuevas alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización; Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo («BOE» de 13 de junio); Orden JUS/1840/2015, de 9 de septiembre («BOE» de 12 de septiembre); Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica (disposición final cuarta); Ley 25/1998, de 13 de julio, de modificación del Régimen Legal de Tasas Estatales y Locales; Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE» de 18 de abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles, y su modificación, entre otras, por Real Decreto 388/1996, de 1 de marzo, en su disposición adicional tercera («BOE» de 28 de marzo); Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre («BOE» de 3 de diciembre); Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre («BOE» de 17 de noviembre); Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre («BOE» de 11 de diciembre); Instrucción de 22 de mayo de 2002 («BOE» de 24 de junio), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; Instruc-

ción de 18 de mayo de 2011, de la Dirección General de los Registros y del Notariado («BOE» de 25 de mayo), rectificada por otra de 27 de mayo de 2011 («BOE» de 28 de mayo); Resolución-circular de 14 de julio de 1998 («BOE» de 28 de julio); Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado citadas en estos Fundamentos de Derecho.

Primero. Competencia.

Esta Dirección General es competente para la resolución del recurso de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta del Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE», 18 abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles.

Segundo. Objeto del recurso.

Es objeto del recurso una minuta de honorarios emitida con ocasión de la inscripción de una escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada por procedimiento telemático a través del CIRCE.

La minuta ha sido elaborada conforme a las reglas arancelarias de la constitución de sociedades de responsabilidad limitada por vía ordinaria, y no telemática circe, ascendiendo los honorarios del registrador a un importe de 89,72 euros.

Tercero. Motivos de la impugnación.

El recurrente entiende que el importe a pagar debe ser de 40 euros, dado que se ha constituido la sociedad mediante el procedimiento CIRCE Real Decreto-ley 6/2000, el capital de la sociedad es de 3.000 euros y se han utilizado estatutos-tipo.

El registrador en su informe indica que no se ha aplicado la cantidad fija de 40 euros porque ni la escritura ni los estatutos sociales se presentan en el formato estandarizado con campos codificados aprobados por el Real Decreto 421/2015 y la Orden JUS/1840/2015, de 9 de septiembre, que desarrollan las previsiones de los artículos 15 y 16 de la Ley 14/2013 en materia de constitución telemática de sociedades de responsabilidad limitada, por lo que no es de aplicación lo dispuesto en materia arancelaria por la disposición adicional segunda del Real Decreto 421/2015, sino el régimen arancelario ordinario establecido en el Arancel aprobado por Decreto 757/1973, de 29 de marzo.

Por su parte, el informe del Colegio de Registradores justifica la no aplicación de la cantidad fija de 40 euros por no haberse cumplido todos los requisitos exigidos para ello en la normativa vigente (Ley 14/2013, Real Decreto 421/2015 y Orden JUS/1840/2015), procediendo, por ello, la aplicación del arancel ordinario, de conformidad con los criterios establecidos por la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Para la correcta resolución de la cuestión planteada, según doctrina consolidada de este Centro Directivo (Resoluciones de 7 de febrero de 2018, entre otras) han de tenerse en cuenta las circunstancias siguientes:

Primera:

En un primer momento, el procedimiento de constitución de sociedades de responsabilidad limitada por vía telemática, con beneficios fiscales y arancelarios, notariales y registrales, fue establecido por el artículo 5 del Real Decreto-ley 13/2010, complementado por la Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre, por la que se aprobaba el modelo de Estatutos-tipo. La norma arancelaria fue incorporada al Arancel de los Registradores Mercantiles por Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre.

El 29 de septiembre de 2013 entró en vigor la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, que derogó el artículo 5 del Real Decreto-ley 13/2010, salvo en lo que se refiere a los beneficios arancelarios notariales y registrales, previendo un nuevo procedimiento de tramitación telemática para la constitución de sociedades de responsabilidad limitada que habría de ser objeto del oportuno desarrollo reglamentario.

Entretanto se producía este desarrollo, siguieron siendo aplicables en la inscripción de la constitución de una sociedad de responsabilidad limitada por vía telemática el procedimiento y las normas arancelarias especiales establecidas por el Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre (Resoluciones de 25 de septiembre de 2014; 21 de octubre de 2014; 20 y 27 de febrero, 22 de mayo, 17 de junio, 17 de julio y 21 de septiembre de 2015).

Segunda:

El desarrollo reglamentario del artículo 15 de la Ley 14/2013, en lo relativo al nuevo procedimiento de constitución telemática de sociedades de responsabilidad limitada, fue llevado a cabo por Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo, y la Orden JUS/1840/2015, de 9 de septiembre, que entraron en vigor el 13 de septiembre de 2015. Esta última Orden, al aprobar un nuevo modelo de Estatutos-tipo, derogó la Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre. Con estas normas quedaba ya sin posible utilización el procedimiento establecido por Real Decreto-ley 13/2010.

Tercera:

Así, en el momento actual, la normativa vigente en esta materia está compuesta por las siguientes disposiciones:

1.º La Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, en especial, sus artículos 15 y 16 que se refieren a la «constitución de sociedades de responsabilidad limitada mediante escritura pública y estatutos tipo» y a la «constitución de sociedades de responsabilidad limitada sin estatutos tipo», respectivamente.

2.º El Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo, por el que se regulan los modelos de estatutos-tipo y de escritura pública estandarizados de las sociedades de responsabilidad limitada, se aprueba modelo de estatutos-tipo, se regula la Agenda Electrónica Notarial y la Bolsa de denominaciones sociales con reserva, que, recordemos, entró en vigor el 13 de septiembre de 2015.

Este Real Decreto, según se establece en el mismo, regula, de acuerdo con la habilitación legal, los aspectos que deben reunir los estatutos-tipo en formato estandarizado así como aprueba el modelo estandarizado previsto legalmente.

Desde el punto de vista arancelario, las normas al respecto se contienen en su disposición adicional segunda, números 1 y 2, según los casos, y que luego veremos.

3.º La Orden JUS/1840/2015, de 9 de septiembre, por la que se aprueba el modelo de escritura pública en formato estandarizado y campos codificados de las sociedades de responsabilidad limitada, así como la relación de actividades que pueden formar parte del objeto social, que, asimismo, entró en vigor el 13 de septiembre de 2015.

Constituye el objeto de esta Orden, según se señala en la misma, la aprobación del modelo de escritura pública en formato estandarizado y con campos codificados previstos en los artículos 15 y 16 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización.

Por tanto, Real Decreto y Orden referidas son desarrollo normativo, en este punto, de la exigencia legal contenida en la Ley 14/2013; así, la disposición final décima de dicha Ley, en su apartado 2 señala que por Orden del Ministerio de Justicia, se regulará la escritura de constitución con un formato estandarizado y con campos codificados y, en su cumplimiento, el artículo 6 del Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo, desarrolla la citada previsión del apartado 2 de la disposición final décima de la Ley, precisando que el modelo de escritura pública en formato estandarizado con campos codificados debe ser aprobado por Orden del Ministro de Justicia, que no es otro que el establecido en la Orden JUS/1840/2015, de 9 de septiembre. Con estas normas queda ya sin posible utilización el procedimiento establecido por el Real Decreto ley 13/2010.

De la normativa citada resulta expresamente que para la aplicación del plazo ultrarreducido de 6 horas hábiles, así como para la aplicación de los beneficios arancelarios previstos en el Real Decreto 421/2015, y además de cumplir los requisitos relativos a la cifra de capital social, deben utilizarse los estatutos tipo en los términos arriba expresados y desarrollados a continuación, la escritura con formato estandarizado y tramitarse ésta, necesariamente con la utilización del DUE y a través del CIRCE.

Cuarta:

De manera pormenorizada, estos requisitos referidos resultan de manera expresa tanto de la citada Ley 14/2013, como del Real Decreto 421/2015 y de la Orden JUS/1840/2015, en los términos siguientes:

1.º Artículo 15.1 y 2 de la Ley 14/2013, «Los fundadores de una sociedad de responsabilidad limitada podrán optar por la constitución de la sociedad mediante escritura pública con estatutos tipo en formato estandarizado, cuyo contenido se desarrollará reglamentariamente». «Se utilizará en este caso:

a) El Documento Único Electrónico (DUE) regulado en la disposición adicional tercera del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio.

b) El sistema de tramitación telemática del Centro de Información y Red de Creación de Empresas (CIRCE).

c) Los modelos simplificados de los estatutos-tipo en el formato estandarizado, cuyo contenido se desarrollará reglamentariamente» –lo que se llevó a cabo por el Real Decreto 421/2015 y la Orden 1840/2015-.

2.º Artículo 5.2 y 3 del Real Decreto 421/2015, al establecer que, «2. De la misma manera se generará un fichero en formato xml del documento de los estatutos, que será remitido al Notario por el sistema de tramitación telemática del CIRCE junto con el Documento Único Electrónico (DUE), igualmente en formato xml, que deberá acompañar a la escritura en formato estandarizado a que se refieren la disposición final décima de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre y el artículo siguiente. 3. El formato del fichero xml que contiene el modelo de estatutos-tipo viene determinado en el anexo II de este real decreto».

3.º Artículo 1 de la Orden JUS/1840/2015, que viene a señalar que «constituye el objeto de esta Orden la aprobación del modelo de escritura pública en formato estandarizado y con campos codificados para la constitución de las sociedades de responsabilidad limitada, mediante el documento único electrónico (DUE) y el sistema de tramitación telemática del Centro de Información y Red de Creación de Empresas (CIRCE), así como la aprobación del listado de actividades económicas que pueden constituir su objeto social».

En resumen, de la normativa expuesta, se desprenden de manera expresa los requisitos que han de cumplirse indefectiblemente tanto para la aplicación del plazo ultrarreducido de calificación y despacho como para la aplicación de los beneficios arancelarios y que, además de los relativos a capital social, son, a modo de colofón, los siguientes:

1.º Tratarse de escritura con estatutos tipo adecuados a las disposiciones citadas anteriormente y que sean las vigentes al tiempo del otorgamiento de la escritura, y no otras.

2.º Que los estatutos tipo cumplan el formato estandarizado, xml, y campos codificados.

3.º Que la propia escritura pública cumpla con el formato estandarizado y con datos codificados.

4.º Tratarse como documento único electrónico (DUE) y utilizarse el sistema de tramitación telemática del Centro de Información y Red de Creación de Empresas (CIRCE).

En materia arancelaria, la disposición adicional segunda de este Real Decreto 421/2015 dispone que:

1. Cuando el capital social de las sociedades de responsabilidad limitada constituidas conforme a este real decreto no sea superior a 3.100 euros y sus estatutos se ajusten a los estatutos-tipo, se aplicarán los aranceles previstos para ello en el artículo 5. Dos c) del Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre, de actuaciones en el ámbito fiscal, laboral y liberalizadoras para fomentar la inversión y la creación de empleo.

2. En los demás casos de constitución de sociedades de responsabilidad limitada constituidas conforme a este real decreto, se aplicarán los aranceles previstos en el artículo 5. Uno g) del Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre.

Quinta:

Sin embargo, la utilización del nuevo procedimiento quedaba condicionada todavía al desarrollo tecnológico de una nueva plataforma informática (art. 5.1 del Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo), y a dicho condicionamiento quedaban sometidos también los beneficios arancelarios establecidos, que se otorgan cuando se utiliza el nuevo procedimiento telemático en la constitución de las sociedades de responsabilidad limitada. Por ello, los honorarios registrales fijos, de 40 y 100 euros, según las circunstancias concurrentes, no serían de aplicación mientras no se pusiera en uso la nueva plataforma informática indicada, al quedar limitados a las sociedades de responsabilidad limitada constituidas conforme al Real Decreto 421/2015, de 29 de mayo (disposición adicional segunda).

A la luz de tales normas debe resolverse la cuestión planteada en este recurso, que no es otra que la de determinar cuál es el régimen arancelario aplicable a la inscripción de la constitución de una sociedad de responsabilidad limitada, tramitada telemáticamente, vía CIRCE, con posterioridad al 13 de septiembre de 2015, sin haber hecho uso íntegro de la plataforma telemática de nueva creación prevista por el Real Decreto 421/2015, que implica la utilización de un formato estandarizado de escritura y estatutos, generación de un xml y cumplimentación de campos codificados, circunstancia que concurre en el caso del recurso.

Como queda dicho, no cabe la aplicación de los beneficios establecidos por el Real Decreto 421/2015 por no cumplirse el requisito de haberse cons-

tituido la sociedad íntegramente por el procedimiento regulado en dicho Real Decreto.

Tampoco pueden ser aplicados los beneficios arancelarios que estableció el Real Decreto-ley 13/2010, como pretende el recurrente, porque el procedimiento telemático previsto en dicho Real Decreto-ley 13/2010 ha quedado sin vigencia desde el 13 de septiembre de 2015, al haber sido sustituido por el creado en el Real Decreto 421/2015 y haber sido derogada la Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre, por la Orden JUS/1840/2015, de 9 de septiembre.

Por el mismo motivo, tampoco son de aplicación las reglas que para este supuesto contiene el número 5 del Arancel de los Registradores Mercantiles, porque ha desaparecido el presupuesto legal que permitía su aplicación, esto es, el procedimiento de tramitación telemática regulado por el Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre, y los Estatutos-tipo aprobados por la derogada Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre, procedimiento que, como queda dicho, resulta ya inaplicable.

Por todo ello, si no se utiliza íntegramente el nuevo procedimiento para la constitución de sociedades de responsabilidad limitada, que presupone utilizar un formato estandarizado de estatutos y escritura, generación de un xml y cumplimentación de campos codificados, la inscripción de la constitución, aun cuando se utilice un procedimiento telemático vía CIRCE, ha de quedar sujeta al procedimiento registral ordinario y al régimen arancelario general, siendo aplicables los conceptos habituales.

En este caso, en que el otorgamiento y presentación telemática de la escritura han tenido lugar tras la entrada en vigor de los citados Real Decreto 421/2015 y la Orden JUS/1840/2015, y no se ha presentado en formato estandarizado, ni se ha utilizado el formato estandarizado de estatutos con campos codificados, no procede aplicar el arancel fijo de 40 euros, como reclama el recurrente, sino el régimen arancelario ordinario de constitución de una sociedad, como ha hecho el registrador.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don, en nombre y representación de «Hostelería y Ocio Siberia Serena, S.L.», contra la reseñada minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Badajoz.

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 septiembre de 2019.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado. Pedro José Garrido Chamorro

Resolución de 16 de septiembre de 2019 (2.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 10 de julio de 2018, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Benidorm núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 5 de abril de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 24 de abril de 2018, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número de entrada 1190/2018, girada por el Registro de la Propiedad de Benidorm núm. 2, por importe de 107,33 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 107,33 euros, por el concepto «Fusión hipoteca reducción». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 107,33 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Doña Consuelo García Pedro, Registradora de la Propiedad de Benidorm núm. 2, remitió el preceptivo informe de 22 de mayo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 24 de mayo de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 1 de junio de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 10 de julio de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 30 de julio de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 764/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 24 de agosto de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Benidorm núm. 2, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 10 de agosto de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escritos de 25 de julio de 2018 y 20 de agosto de 2018, que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 24 y 27 de agosto de 2018, la registradora efectúa alegaciones.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 6 de agosto de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 28 de agosto de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por don

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019, 19, 27 y 28 de febrero de 2019, 12 de marzo de 2019, 1 y 3 de abril de 2019, 8 y 17 de mayo de 2019, 4 de junio de 2019 y 22 de julio de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión hipoteca reducción» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado representante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de representante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían

legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 10 de julio de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 10 de julio de 2018.

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 septiembre de 2019.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado. Pedro José Garrido Chamorro

Resolución de 16 de septiembre de 2019 (3.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 24 de julio de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Dos Hermanas núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 26 de abril de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 9 de mayo de 2018, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.»,

impugna la factura/borrador 2018/A 1239, número de entrada 1852/2018, girada por el Registro de la Propiedad de Dos Hermanas núm. 1, por importe de 33,28 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 33,28 euros, por el concepto «Fusión-Absor. Ptmo». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.: y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 33,28 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Francisco Javier Aguilera López de Castilla, Registrador de la Propiedad de Dos Hermanas núm. 1, remitió el preceptivo informe de 23 de mayo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 24 de mayo de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 23 de febrero de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 24 de julio de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 9 de agosto de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 778/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 20 de septiembre de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Dos Hermanas núm. 1, por correo certificado, con acuse de recibo,

constando su recepción con fecha 23 de agosto de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escritos de 30 de agosto de 2018, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 3 de septiembre de 2018, la registradora actual efectúa alegaciones y manifiesta que ratifica el informe remitido por el anterior registrador al Colegio de Registradores, con motivo de la impugnación de la minuta.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 6 de agosto de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña....., solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 28 de agosto de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por don

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018,

25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019, 19, 27 y 28 de febrero de 2019, 12 de marzo de 2019, 1 y 3 de abril de 2019, 8 y 17 de mayo de 2019, 4 de junio de 2019 y 22 de julio de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión-Absor. Ptmo» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o restructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 24 de julio de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña....., en nombre y representación de «Caixabank, S. A», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 24 de julio de 2018.

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 septiembre de 2019.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado. Pedro José Garrido Chamorro

Resolución de 16 de septiembre de 2019 (4.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 24 de julio de 2018, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Cádiz núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito de 10 de mayo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 22 de mayo de 2018, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador 2018/A 1022, número de entrada 901/2018, girada por el Registro de la Propiedad de Cádiz núm. 1, por importe de 32,26 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 32,26 euros, por el concepto «Fusión por absorción». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc..; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 32,26 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Doña María Cristina de Santa-Pau Fernández-Moscoso, Registradora de la Propiedad de Cádiz núm. 1, remitió el preceptivo informe de 13 de junio de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 20 de junio de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su

recepción con fecha de 3 de julio de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 24 de julio de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 9 de agosto de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 779/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 20 de septiembre de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Cádiz núm. 1, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 23 de agosto de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 6 de agosto de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 28 de agosto de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por don

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019, 19, 27 y 28 de febrero de 2019, 12 de marzo de 2019, 1 y 3 de abril de 2019, 8 y 17 de mayo de 2019, 4 de junio de 2019 y 22 de julio de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado representante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión por absorción» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 24 de julio de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 24 de julio de 2018.

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 septiembre de 2019.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado. Pedro José Garrido Chamorro

Resolución de 16 de septiembre de 2019 (5.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 24 de julio de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 22.

HECHOS

I

Por escrito de 8 de mayo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 22 de mayo de 2018, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura/borrador 2018/A 8180, número de entrada 2374/2018, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 22, por importe de 72,63 €.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 72,63 euros, por el concepto «Fusión». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia

de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 72,63 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Don Ángel Valero Fernández-Reyes, Registrador de la Propiedad de Madrid núm. 22, remitió el preceptivo informe de 6 de junio de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 25 de junio de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 3 de julio de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 24 de julio de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 9 de agosto de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 780/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 20 de septiembre de

2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Madrid núm. 22, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 23 de agosto de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se haya recibido escrito alguno.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 6 de agosto de 2019, este Centro Directivo se dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 28 de agosto de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por don

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016,

2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019, 19, 27 y 28 de febrero de 2019, 12 de marzo de 2019, 1 y 3 de abril de 2019, 8 y 17 de mayo de 2019, 4 de junio de 2019 y 22 de julio de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o reestructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y

del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectado por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.^a).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 24 de julio de 2018 de

la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 24 de julio de 2018.

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 septiembre de 2019.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado. Pedro José Garrido Chamorro

Resolución de 16 de septiembre de 2019 (6.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S.A.», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 24 de julio de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 21 de mayo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 22 de mayo de 2018, don, empleado de «Moner Consulting, S.L.», actuando en calidad de apoderado de «Caixabank, S.A.», impugna la factura número de entrada 2018/1606, girada por el Registro de la Propiedad de Madrid núm. 2, por importe de 87,16€.

En su escrito, la parte recurrente señala que la factura gira 87,16 euros, por el concepto «Fusión art. 611 RH». El concepto girado trae causa de la previa transmisión de la hipoteca a «Caixabank S. A.», derivada del proceso de reorganización y reestructuración del «Grupo La Caixa» llevado a cabo en el marco de las disposiciones contenidas en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorros.

Según el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, en su disposición adicional segunda, Arancel de los Notarios y Registradores de la Propiedad: «En los supuestos de novación, subrogación o cancelación de hipoteca, incluso cuando previamente deba hacerse constar el traspaso de

activos financieros o inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, las inscripciones que se practiquen sólo devengarán los honorarios establecidos en el número 2.2 del Arancel de los Registradores, correspondientes a la novación, subrogación o cancelación, tomando como base el capital inscrito, reducido al 60 por ciento, con un mínimo de 24 euros. Esta disposición se aplicará respecto de todas las inscripciones practicadas y escrituras autorizadas a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley».

El Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 12 de mayo de 2012.

Alega la recurrente que la Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, viene a explicar el concepto «operaciones de saneamiento y reestructuración» del Real Decreto-ley 18/2012, indicando que en dicho concepto «deben incluirse todos los procesos de integración y consolidación del sistema financiero. Dentro de esta expresión están incluidos los previstos en el Real Decreto-ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las Cajas de Ahorro, el Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, los establecidos para el reforzamiento del sistema financiero, o como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Dentro del concepto de reestructuración quedan incluidas las modificaciones estructurales realizadas a través de fusiones, escisiones o segregaciones.

El Real Decreto-ley no restringe el concepto a determinadas operaciones acogidas a determinadas normas; sino que se refiere, con carácter general, a todas las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras.

Esta disposición es siempre aplicable con independencia de la fecha de las operaciones de reestructuración y saneamiento».

Y siguiendo con la Instrucción de 31 de mayo de 2012 en su apartado segundo, honorarios registrales aplicables en todas las operaciones registrales de novación, subrogación o cancelación, requieran o no la previa inscripción de traspasos de activos financieros inmobiliarios como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración: «Todas las transmisiones previas de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras, se practicarán necesariamente en el mismo asiento que produce la inscripción a favor del adquirente final, y no devengarán honorarios. En definitiva, únicamente devenga honorarios la inscripción que se practica a favor del último adquirente –ya sea una entidad financiera o un tercero al que éste transmita o que adquiera en virtud de dación en pago, adjudicación, etc.; y no devengarán honorarios las operaciones previas de transmisión de bienes o derechos que se hubieran producido como consecuencia de las operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras».

En suma, aduce que se giran 87,16 euros por un concepto que no procede, puesto que para cancelar la hipoteca, a efectos del principio de tracto sucesivo, ha sido preciso inscribir previamente el derecho real a favor de la entidad que cancela la hipoteca, y no es un hecho aislado, sino uno más en el conjunto de los actos que se enmarcan en el proceso de reestructuración del sector financiero español.

II

Doña María Belén Martínez Gutiérrez, Registradora de la Propiedad de Madrid núm. 2, remitió el preceptivo informe de 6 de junio de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de

Registadores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 7 de junio de 2018 recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 12 de junio de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 24 de julio de 2018, 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 «Caixabank, S.A.», interpuso recurso de apelación con fecha 9 de agosto de 2018, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día. Dicho recurso dio lugar al número de expediente 781/2018-2.2.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 20 de septiembre de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Madrid núm. 2, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 23 de agosto de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito de 24 de agosto de 2018, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 3 de septiembre de 2018, la Registradora solicita la confirmación de la resolución del Colegio de Registradores, ahora objeto de apelación.

VIII

Teniendo en cuenta que en el expediente presente consta que la factura está expedida a nombre de «Caixabank, S.A.», con fecha 6 de agosto de 2019, este Centro Directivo se

dirige a doña, solicitando que, en el plazo de diez días, acredite con copia de la escritura, si «Moner Consulting» fue o no designado presentante de la escritura, ya que no consta en el expediente o, en su caso, que aporte copia del poder que le legitime para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.». Asimismo, se informa en el mismo escrito que transcurrido el plazo sin que se haya remitido dicha documentación, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El día 28 de agosto de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación remitida por don

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; Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero; Instrucción de 31 de mayo de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo; Ley 8/2012, de 30 de octubre; artículos 4, 21, 68, 84 y 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; Sentencia de 27 de septiembre de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de marzo de 2013, 13 y 31 de mayo de 2013, 26 de agosto de 2014, 14 de octubre de 2015, 11 de febrero de 2016, 29 de julio de 2016, 22 de agosto de 2016, 21 y 29 de septiembre de 2016, 2 y 24 de noviembre de 2016, 2 y 19 de diciembre de 2016 y 2 y 16 de enero de 2017, 15 y 24 de febrero de 2017, 11 y 25 de mayo de 2017, 28 de junio de 2017, 5 de julio de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de septiembre de 2017 y 9, 23 y 27 de octubre de 2017, 30 de noviembre de 2017; 12 y 21 de diciembre de 2017, 8 y 19 de enero de 2018, 12 y 27 de febrero de 2018, 22 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 27 de julio de 2018, 25 de octubre de 2018, 14 y 28 de diciembre de 2018, 23 de enero de 2019, 19, 27 y 28 de febrero de 2019, 12 de marzo de 2019, 1 y 3 de abril de 2019, 8 y 17 de mayo de 2019, 4 de junio de 2019 y 22 de julio de 2019.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar, como cuestión previa, si la recurrente está legitimada para recurrir la minuta de honorarios del presente expediente que aunque está girada a nombre de «Caixabank, S.A.», con la documentación que obra en el expediente no resulta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank,

S.A.» y, en su caso, si es procedente la minutación efectuada en concepto de «Fusión art. 611 RH» en un supuesto de carta de pago y cancelación de hipoteca, discutiéndose si dichas operaciones pueden quedar englobadas en el concepto legal de «operaciones de saneamiento o restructuración de entidades financieras» en el supuesto que motiva este expediente y, por consiguiente, si debe procederse o no a su minutación.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Legitimación para recurrir.

En este recurso se plantea si la recurrente está legitimada para recurrir una minuta de honorarios girada a nombre de «Caixabank, S.A.», en el que no consta que «Moner Consulting, S.L.» haya sido designado presentante del documento o, en su caso legitimado para interponer la acción administrativa en nombre de «Caixabank, S.A.».

Para ello debe partirse de la naturaleza del recurso de honorarios. La impugnación en materia de honorarios registrales se recoge en la regla sexta del anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de diciembre, por el que se aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad. Su conocimiento corresponde, en primera instancia, a la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y, en vía de apelación, a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Por tanto, puede calificarse como un recurso administrativo especial por razón de la materia y de los órganos que conocen del mismo.

Pues bien, siendo así, está claro que las reglas de intervención son las que para cualquier procedimiento administrativo establece la normativa correspondiente. Esto es, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común. Así, con arreglo al artículo 4.1:

«Se consideran interesados en el procedimiento administrativo:

- a) Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
- b) Los que, sin haber iniciado el procedimiento, tengan derechos que puedan resultar afectados por la decisión que en el mismo se adopte.
- c) Aquellos cuyos intereses legítimos, individuales o colectivos, puedan resultar afectados por la resolución y se personen en el procedimiento en tanto no haya recaído resolución definitiva».

Es pues la titularidad de un derecho o interés legítimo la que faculta para intervenir en un procedimiento administrativo (véase Sentencia de 25 de junio de 2014 de la Sala de lo contencioso-administrativo, sección 3.ª).

Tratándose de una impugnación de honorarios registrales, parece claro que, además de quien ostente la condición de presentante del documento, tendrá interés legítimo aquel sujeto que se beneficie del éxito de la misma. Se trata pues de un claro interés económico.

Siendo así, cabe afirmar que tendrá interés legítimo en impugnar una minuta de honorarios registrales aquel que sea deudor final de los mismos. Es decir, aquella persona con cargo a cuyo patrimonio se satisfaga su importe, sin que pueda a su vez cargarlos sobre el patrimonio de un tercero.

De acuerdo con lo expuesto, caber entender que quien ostenta interés legítimo para impugnar una minuta de honorarios registrales es el pagador final de los mismos, es decir, el destinatario final de las operaciones que los hayan devengado.

En el caso específico de operaciones de constitución, novación o cancelación de hipotecas con entidades de crédito, parece claro que éstas no tendrían legitimación para ello si no acreditasen que la factura ha sido expedida a su nombre o que le han sido conferidas facultades representativas suficientes para interponer el recurso por el titular de la factura.

Entre las facultades que aparecen en el poder que remite «Moner Consulting, S.L.» no se encuentra la de interponer recursos administrativos en nombre de «Caixabank, S.A.».

Dado que no se ha presentado copia de la escritura solicitada que acredite que «Moner Consulting» fue designada presentante de la escritura, ni tampoco se ha presentado copia del poder que legitime a la recurrente para interponer el recurso en nombre de «Caixabank, S.A.», procede inadmitir el presente recurso de apelación contra la Resolución de 24 de julio de 2018 de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso interpuesto por doña, en nombre y representación de «Caixabank, S. A», contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 24 de julio de 2018.

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 septiembre de 2019.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado. Pedro José Garrido Chamorro

Resolución de 23 de septiembre de 2019 (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 9 de octubre de 2018, por la que se inadmite el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Albarracín.

HECHOS

I

Por escrito de 22 de junio de 2018 con entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el 26 de junio de 2018, don impugna la factura número de entrada 000194/2018, girada por el Registro de la Propiedad de Albarracín.

En dicho escrito manifiesta su disconformidad con los siguientes conceptos:

1. Inscripción Renuncia.

De la nota simple entregada al recurrente junto con la minuta ahora recurrida, se infiere que no resulta practicada otra inscripción que la del derecho de propiedad sobre el inmueble objeto de hoja registral afectada, asistiendo al acto de transmisión del inmueble la cónyuge del vendedor a los efectos de renunciar de forma expresa al derecho expectante de viudedad, haciéndose constar tal renuncia en la escritura pública de compraventa cuya minuta ahora se recurre.

Es claro que aunque no sea un requisito de validez, la renuncia al derecho expectante puede acceder al Registro, pues se trata de un acto de trascendencia real que extingue un gravamen también real. Pero si la misma se produce con ocasión de la venta del inmueble se ha de hacer constar en la inscripción misma de dicho acto de transmisión, a favor del adquirente, en tanto en cuanto atañe a la extensión del derecho que se inscribe.

Sólo si la renuncia es posterior o independiente al acto de transmisión, su acceso al Registro requeriría un asiento de inscripción, distinto, que sí daría lugar a la generación de un nuevo arancel.

Pero cuando se produzca la renuncia en el mismo acto de venta, como en el caso que ha dado lugar a la minuta impugnada, el acceso al Registro se habrá de hacer en la inscripción de la adquisición, formando parte del contenido de la misma, de acuerdo con lo previsto en el artículo 9c) de la Ley Hipotecaria. Por ello, no es posible minutar como si se hiciera un asiento independiente.

Siendo así, no se trata de la inscripción de ningún derecho ni su cancelación, pues no era un derecho previamente inscrito que pudiera requerir un asiento distinto e independiente.

2. Nota referencia catastral.
3. Nota código registral.
4. No coordinación catastro.
5. Devolución y tramitación.

II

Doña Ana María Cuesta López-Mateos, Registradora de la Propiedad de Albarracín, remitió el preceptivo informe que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 23 de julio de 2018 y recogido en la Resolución ahora objeto de apelación.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 10 de septiembre de 2018, para que en el plazo de quince días hábiles alegase cuanto estimara conveniente, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 9 de octubre de 2018, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó inadmitir el recurso interpuesto por extemporaneidad.

V

Contra dicha Resolución don interpuso recurso de apelación con fecha 31 de octubre de 2018, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 5 de noviembre de 2018, argumentando no estar de acuerdo con la inadmisión por extemporaneidad de su recurso ya que aunque es cierto, como recoge el Colegio de Registradores, que el recurso tuvo entrada en el Ministerio de Justicia el día 26 de junio de 2018, realmente se presentó, como consta en el justificante de presentación, el día 25 de junio de 2019 en el Registro Electrónico del Ministerio de Hacienda y Función Pública.

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 tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 3 de diciembre de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Albarracín, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 22 de noviembre de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente.

Mediante escrito que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 27 de noviembre de 2018, la Registradora reitera que la presentación del recurso está fuera de plazo.

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; el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; disposición adicional octava del real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo; 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; Resolución de 18 de febrero de 2018 de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar en primer lugar, si la reclamación contra la minuta del registrador se interpuso ante el Colegio de Registradores dentro del plazo establecido.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Impugnación extemporánea de la minuta.

La resolución del Colegio de Registradores reputa como indubitados ciertos datos que obran en el expediente. En primer lugar, que la factura impugnada fue pagada con fecha 4 de junio de 2018 y, en segundo lugar, que el recurso se interpuso el 26 de junio de 2016 en el Ministerio de Justicia.

Esto es así, pero también consta en el expediente que la presentación del recurso tuvo lugar el día 25 de junio de 2018 en el Registro Electrónico del Ministerio de Hacienda y Función Pública, registro perfectamente válido, de conformidad con los artículos 16 y 31 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En concreto el apartado 4 del artículo 16 de la Ley 39/2015, señala que los docu-

mentos que los interesados dirijan a los órganos de las Administraciones Públicas podrán presentarse «: a) En el registro electrónico de la Administración u Organismo al que se dirijan, así como en los restantes registros electrónicos de cualquiera de los sujetos a los que se refiere el artículo 2.1...»

En base a lo expuesto el recurso estaría interpuesto en plazo y procede la pronunciación sobre el fondo del asunto.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por don, en cuanto a la impugnación en plazo de la minuta, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 9 de octubre de 2018 y devolver el expediente al Colegio de Registradores para que se pronuncie sobre el fondo del asunto.

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 septiembre de 2019.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado. Pedro José Garrido Chamorro

Resolución de 23 de septiembre de 2019 (2.ª)

En el recurso de revisión de honorarios interpuesto por don, Director General de Informática, Patrimonio y Telecomunicaciones, de la Consejería de Hacienda de la Región de Murcia, contra la factura número 74 de la Serie B, expedidas por el Registro de la Propiedad de San Javier núm. 2.

HECHOS

I

Por escrito de 24 de mayo de 2019, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 4 de junio de 2019, D. Carlos Pinilla Peñarubia, Decano Autonómico de la Región de Murcia, remite recurso de revisión interpuesto por don, Director General de Informática, Patrimonio y Telecomunicaciones, de la Consejería de Hacienda de la Región de Murcia, al amparo del artículo 619 del Reglamento Hipotecario contra minuta expedida por el Registro de la Propiedad de San Javier núm. 2.

En dicho escrito el recurrente manifiesta que el acto registral facturado está exento del pago de aranceles conforme establece la disposición adicional décima de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, en relación a

su artículo 9 y Real Decreto 195/2017, de 3 de marzo, por el que se modifica la demarcación de los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, que constituye la demarcación registral a la que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 14/2013 referida, y en línea con lo dispuesto en Resolución de 5 de abril de 2019, de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se establece el procedimiento para la aplicación de la exención en el pago de aranceles registrales, en virtud de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización

A la vista de lo anterior solicita que se declare el acto registral facturado como exento de pago de arancel y la correspondiente anulación de la factura proforma emitida.

II

Con fecha 7 de junio de 2019, fecha de registro de salida de 13 de junio de 2019, se remitió copia de dicho escrito de recurso al Registro de la Propiedad de San Javier núm. 2 y al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, para que informaran a esta Dirección General.

En la misma fecha se comunicó al recurrente que se había iniciado el procedimiento de recurso de revisión de minuta del Registrador de San Javier núm. 2.

III

El día 27 de junio de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe de D. José Luis Alfonso Salar, Registrador de la Propiedad de San Javier núm. 2 en el que manifiesta que el plazo para impugnar la minuta de 8 de abril de 2019 es el recogido en la norma sexta del anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad y no el previsto en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario.

Añade el registrador que el recurso de revisión del artículo 619 del Reglamento Hipotecario está previsto en dos casos únicamente: 1) cuando se pretendan recurrir errores aritméticos o materiales y 2) cuando la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos.

En este caso, la Dirección General de Informática de Patrimonio y Telecomunicaciones está recurriendo un pronunciamiento de fondo de la minutación, por lo que no cabe recurrir por la vía del artículo 619 del Reglamento Hipotecario.

Por lo tanto, el plazo para recurrir es el que recoge la norma sexta del anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad, es decir, quince días y no un año.

Asimismo, el registrador alega que la Dirección General de Informática, de Patrimonio y Telecomunicaciones se ampara para interponer dicho recurso de revisión en la Resolución de 5 de abril de 2019 que está suspendida y que, en consecuencia, no despliega efectos de ningún tipo.

Finalmente, manifiesta que aun en el supuesto de que la sentencia que resultara del procedimiento por el que ahora se ha suspendido la resolución, que sirve de base al recurso interpuesto por la Dirección General de Informática, de Patrimonio y Telecomunicaciones, no declarase la nulidad de la misma, la aparición de dicha sentencia no tendría cabida en los supuestos contemplados en el artículo 125.1 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa. La firmeza de los actos supone que, una vez transcurrido el plazo previsto para ser impugnados, desaparece la posibilidad de que puedan ser recurridos, bien en la vía administrativa, bien en la vía jurisdiccional, vinculándose ambas partes al contenido del acto.

En virtud de lo expuesto, el registrador solicita la desestimación del presente recurso de revisión.

IV

El día 10 de julio de 2019 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe de fecha 27 de junio de 2019, del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en el que se señala que el artículo 619 del Reglamento Hipotecario ampara 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.

En el presente caso se solicita la revisión de una minuta conforme establece la disposición adicional décima de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, ya que, a su juicio, los conceptos facturados están exentos del pago de aranceles, cuestión claramente sustantiva o de concepto. Además, la minuta reúne todos los requisitos formales, por lo que el plazo aplicable es el de quince días hábiles desde la notificación o entrega y no procede la aplicación del procedimiento regulado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario. Y cita la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de fecha 7 de julio de 2017 y la de 10 de julio de 2013 del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

Asimismo, el Colegio de Registradores en su informe indica, como hizo el registrador, que el recurrente interpone el presente recurso de revisión con base en la Resolución de 5 de abril de 2019, de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, resolución que está suspendida por la Resolución de 3 de junio de 2019, de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria («BOE» de 14 de junio de 2019).

A la vista de todo ello, el Colegio de Registradores solicita la desestimación del presente recurso de revisión.

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 los Registradores de la Propiedad y Mercantiles; disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo; Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; artículo 619 del Reglamento Hipotecario; Resolución-Circular de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de julio de 1998, de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores de la Propiedad, y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de enero de 1999, 6 de abril de 1999, por la que se aprueba el nuevo modelo de minuta para todos los Registros de la Propiedad, 22 de noviembre de 1990, 13 de julio de 1994, 14 de febrero de 1995, 20

de mayo de 1998, 23 de junio de 1999, 6 de noviembre de 2001, 5 de mayo de 2004, 6 de mayo de 2004, 13 y 14 de mayo de 2004, 22 de octubre 2009, 19 de agosto de 2010, 25 de mayo de 2011, 15 de julio de 2011, 22 de noviembre de 2011, 20 de febrero de 2013, 26 de junio de 2013, 10 de septiembre de 2013, 10 de marzo de 2014, 2 de julio de 2014, 16 de marzo de 2015, 2 de julio de 2015, 6 y 10 de junio de 2016, 22 de agosto de 2016, 29 de septiembre de 2016, 14 de marzo de 2017, 11 de mayo de 2017, 31 de agosto 2017, 16 de enero de 2018, 25 de abril de 2018, 25 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 4 de julio 2018 y 10 de julio de 2019, entre otras.

Primero. Objeto.

Se plantea un recurso de revisión de una minuta fundado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario. Este artículo establece 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».

Por otro lado, también con relación a la impugnación de minutas, 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 establece: «Los interesados podrán impugnar la minuta formulada por el Registrador dentro del plazo de quince días hábiles desde su notificación o entrega». «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».

Segundo. Minuta impugnada.

Se recoge en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, con la nueva redacción dada por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, la interpretación de su texto anterior realizada en Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, de 13 de mayo de 1996, que entiende que el artículo 619 del Reglamento Hipotecario sólo ampara la posibilidad de revisar las minutas expedidas por los Registradores de la Propiedad cuando se trate de rectificar errores de carácter material o aritméticos.

En el presente caso se cuestiona la correcta aplicación del Arancel, en concreto, existe una disconformidad en los conceptos facturados, a tenor de lo dispuesto en la disposición adicional décima de la Ley 14/2013, de 27 de mayo, de apoyo a los emprendedores y su internalización que, según el recurrente, estarían exentos del pago de aranceles. Por lo tanto, se trata de una cuestión sustantiva o de concepto. Además, la minuta reúne todos los requisitos formales de conformidad con la Resolución de la Dirección General de 6 de abril de 1990 y la Resolución Circular de este Centro Directivo de 14 de julio de 1998.

En estos casos, si la cuestión que se plantea en el recurso no constituye error material o aritmético sino cuestiones sustantivas o de concepto, ha declarado de forma reiterada este Centro Directivo, entre otras muchas, en la Resolución de 3 de mayo de 2004, que el plazo aplicable para recurrir la minuta es el general de quince días que recoge la norma sexta del anexo II del Arancel.

Como resulta de los escritos y de la documentación aportada por el recurrente y el registrador, el recurso se interpone pasados quince días desde la notificación y pago de la minuta, por lo que ha transcurrido ya el plazo del recurso aplicable, sin que le pueda ser de aplicación el plazo de un año del recurso de revisión del artículo 619 del Reglamento Hipotecario, por no referirse a errores materiales o aritméticos en los términos antes señalados.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso de revisión interpuesto por don, Director General de Informática, Patrimonio y Telecomunicaciones, de la Consejería de Hacienda de la Región de Murcia, contra la minuta expedida por el Registrador de la Propiedad de San Javier núm. 2.

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 septiembre de 2019.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado. Pedro José Garrido Chamorro

Resolución de 23 de septiembre de 2019 (3.ª)

En el recurso de revisión de honorarios interpuesto por don, Director General de Informática, Patrimonio y Telecomunicaciones, de la Consejería de Hacienda de la Región de Murcia, contra la factura/borrador número 2019/AP 19 y número de entrada 2368/2019, expedidas por el Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz.

HECHOS

I

Por escrito de 24 de mayo de 2019, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 4 de junio de 2019, D. Carlos Pinilla Peñarubia, Decano Autonómico de la Región de Murcia, remite recurso de revisión interpuesto por don, Director General de Informática, Patrimonio y Telecomunicaciones, de la Consejería de Hacienda

de la Región de Murcia, al amparo del artículo 619 del Reglamento Hipotecario contra minuta expedida por el Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz.

En dicho escrito el recurrente manifiesta que el acto registral facturado está exento del pago de aranceles conforme establece la disposición adicional décima de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, en relación a su artículo 9 y Real Decreto 195/2017, de 3 de marzo, por el que se modifica la demarcación de los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, que constituye la demarcación registral a la que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 14/2013 referida, y en línea con lo dispuesto en Resolución de 5 de abril de 2019, de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se establece el procedimiento para la aplicación de la exención en el pago de aranceles registrales, en virtud de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización

A la vista de lo anterior solicita que se declare el acto registral facturado como exento de pago de arancel y la correspondiente anulación de la factura proforma emitida.

II

Con fecha 7 de junio de 2019, fecha de registro de salida de 13 de junio de 2019, se remitió copia de dicho escrito de recurso al Registro de la Propiedad de Caravaca de la Cruz y al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, para que informaran a esta Dirección General.

En la misma fecha se comunicó al recurrente que se había iniciado el procedimiento de recurso de revisión de minuta del Registrador de Caravaca de la Cruz.

III

El día 4 de julio de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe de D. Carlos Domingo Rodríguez Sánchez, Registrador de la Propiedad de Caravaca de la Cruz en el que manifiesta que el motivo de impugnación de la minuta es la presunta entrada en vigor de la gratuidad arancelaria para las Administraciones Públicas contemplada en la disposición adicional décima de la Ley 14/2013 una vez se ha ejecutado la demarcación aprobada por Real Decreto 195/2017, de 3 de marzo y ello, siguiendo el criterio recogido en Resolución de 5 de abril de 2019, de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Continúa el registrador con sus alegaciones para concluir que los fundamentos de la Resolución de 5 de abril de 2019, de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria son contrarios a derechos y que, por lo tanto, lo es también sostener que está en vigor la exención arancelaria.

Además, señala que debe tenerse en consideración que la propia Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria ha acordado la suspensión de esta resolución con otra de 3 de junio de 2019.

En virtud de lo expuesto, el registrador solicita la desestimación del presente recurso de revisión.

IV

El día 10 de julio de 2019 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe de fecha 27 de junio de 2019, del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en el que se señala que el artículo 619 del Reglamento Hipotecario ampara 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.

En el presente caso se solicita la revisión de una minuta conforme establece la disposición adicional décima de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, ya que, a su juicio, los conceptos facturados están exentos del pago de aranceles, cuestión claramente sustantiva o de concepto. Además, la minuta reúne todos los requisitos formales, por lo que el plazo aplicable es el de quince días hábiles desde la notificación o entrega y no procede la aplicación del procedimiento regulado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario. Y cita la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de fecha 7 de julio de 2017 y la de 10 de julio de 2013 del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

Asimismo, el Colegio de Registradores en su informe indica, como hizo el registrador, que el recurrente interpone el presente recurso de revisión con base en la Resolución de 5 de abril de 2019, de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, resolución que está suspendida por la Resolución de 3 de junio de 2019, de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria («BOE» de 14 de junio de 2019).

A la vista de todo ello, el Colegio de Registradores solicita la desestimación del presente recurso de revisión.

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 los Registradores de la Propiedad y Mercantiles; disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo; Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; artículo 619 del Reglamento Hipotecario; Resolución-Circular de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de julio de 1998, de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores de la Propiedad, y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de enero de 1999, 6 de abril de 1999, por la que se aprueba el nuevo modelo de minuta para todos los Registros de la Propiedad, 22 de noviembre de 1990, 13 de julio de 1994, 14 de febrero de 1995, 20 de mayo de 1998, 23 de junio de 1999, 6 de noviembre de 2001, 5 de mayo de 2004, 6 de mayo de 2004, 13 y 14 de mayo de 2004, 22 de octubre 2009, 19 de agosto de 2010, 25 de mayo de 2011, 15 de julio de 2011, 22 de noviembre

de 2011, 20 de febrero de 2013, 26 de junio de 2013, 10 de septiembre de 2013, 10 de marzo de 2014, 2 de julio de 2014, 16 de marzo de 2015, 2 de julio de 2015, 6 y 10 de junio de 2016, 22 de agosto de 2016, 29 de septiembre de 2016, 14 de marzo de 2017, 11 de mayo de 2017, 31 de agosto 2017, 16 de enero de 2018, 25 de abril de 2018, 25 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 4 de julio 2018 y 10 de julio de 2019, entre otras.

Primero. Objeto.

Se plantea un recurso de revisión de una minuta fundado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario. Este artículo establece 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».

Por otro lado, también con relación a la impugnación de minutas, 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 establece: «Los interesados podrán impugnar la minuta formulada por el Registrador dentro del plazo de quince días hábiles desde su notificación o entrega». «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».

Segundo. Minuta impugnada.

Se recoge en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, con la nueva redacción dada por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, la interpretación de su texto anterior realizada en Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, de 13 de mayo de 1996, que entiende que el artículo 619 del Reglamento Hipotecario sólo ampara la posibilidad de revisar las minutas expedidas por los Registradores de la Propiedad cuando se trate de rectificar errores de carácter material o aritméticos.

En el presente caso se cuestiona la correcta aplicación del Arancel, en concreto, existe una disconformidad en los conceptos facturados, a tenor de lo dispuesto en la disposición adicional décima de la Ley 14/2013, de 27 de mayo, de apoyo a los emprendedores y su internalización que, según el recurrente, estarían exentos del pago de aranceles. Por lo tanto, se trata de una cuestión sustantiva o de concepto. Además, la minuta reúne todos los requisitos formales de conformidad con la Resolución de la Dirección General de 6 de abril de 1990 y la Resolución Circular de este Centro Directivo de 14 de julio de 1998.

En estos casos, si la cuestión que se plantea en el recurso no constituye error material o aritmético sino cuestiones sustantivas o de concepto, ha declarado de forma reiterada este Centro Directivo, entre otras muchas, en la Reso-

lución de 3 de mayo de 2004, que el plazo aplicable para recurrir la minuta es el general de quince días que recoge la norma sexta del anexo II del Arancel.

Como resulta de los escritos y de la documentación aportada por el recurrente y el registrador, el recurso se interpone pasados quince días desde la notificación y pago de la minuta, por lo que ha transcurrido ya el plazo del recurso aplicable, sin que le pueda ser de aplicación el plazo de un año del recurso de revisión del artículo 619 del Reglamento Hipotecario, por no referirse a errores materiales o aritméticos en los términos antes señalados.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso de revisión interpuesto por don, Director General de Informática, Patrimonio y Telecomunicaciones, de la Consejería de Hacienda de la Región de Murcia, contra la minuta expedida por el Registrador de la Propiedad de Caravaca de la Cruz.

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 septiembre de 2019.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado. Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 23 de septiembre de 2019 (4.ª)

En el recurso de revisión de honorarios interpuesto por don, Director General de Informática, Patrimonio y Telecomunicaciones, de la Consejería de Hacienda de la Región de Murcia, contra la factura número 569 de la Serie A, expedidas por el Registro de la Propiedad de Cartagena núm. 4.

HECHOS

I

Por escrito de 24 de mayo de 2019, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 4 de junio de 2019, D. Carlos Pinilla Peñarubia, Decano Autonómico de la Región de Murcia, remite recurso de revisión interpuesto por don, Director General de Informática, Patrimonio y Telecomunicaciones, de la Consejería de Hacienda de la Región de Murcia, al amparo del artículo 619 del Reglamento Hipotecario contra minuta expedida por el Registro de la Propiedad de Cartagena núm. 4.

En dicho escrito el recurrente manifiesta que el acto registral facturado está exento del pago de aranceles conforme establece la disposición adicional décima de la Ley 14/2013, de

27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, en relación a su artículo 9 y Real Decreto 195/2017, de 3 de marzo, por el que se modifica la demarcación de los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, que constituye la demarcación registral a la que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 14/2013 referida, y en línea con lo dispuesto en Resolución de 5 de abril de 2019, de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se establece el procedimiento para la aplicación de la exención en el pago de aranceles registrales, en virtud de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización

A la vista de lo anterior solicita que se declare el acto registral facturado como exento de pago de arancel y la correspondiente anulación de la factura proforma emitida.

II

Con fecha 7 de junio de 2019, fecha de registro de salida de 13 de junio de 2019, se remitió copia de dicho escrito de recurso al Registro de la Propiedad de Cartagena núm. 4 y al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, para que informaran a esta Dirección General.

En la misma fecha se comunicó al recurrente que se había iniciado el procedimiento de recurso de revisión de minuta del Registrador de Cartagena núm. 4.

III

El día 27 de junio de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe de doña María Clara Treviño Peinado, Registradora de la Propiedad de Cartagena núm. 4 en el que manifiesta que el motivo de impugnación de la minuta es la presunta entrada en vigor de la gratuidad arancelaria para las Administraciones Públicas contemplada en la disposición adicional décima de la Ley 14/2013 una vez se ha ejecutado la demarcación aprobada por Real Decreto 195/2017, de 3 de marzo y ello, siguiendo el criterio recogido en Resolución de 5 de abril de 2019, de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

La registradora señala que el recurso de revisión del artículo 619 ampara tan sólo la posibilidad de efectuar la revisión de la minuta para rectificar errores de carácter material o aritmético, supuesto no contemplado en el presente caso, por lo que no procede dicho recurso. Cita la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de 7 de julio de 2017, que desestima un recurso contencioso-administrativo por haber utilizado incorrectamente el recurso de revisión establecido en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario para impugnar de manera improcedente, por motivos de fondo, los conceptos incluidos en una minutación. Y del mismo modo, la Sentencia de 10 de julio de 2013 del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

En consecuencia, no cabe el recurso de revisión del artículo 619 del Reglamento Hipotecario basándose únicamente en motivos de fondo, sustantivos o de concepto, esto es, exención de pago de arancel. En todo caso, procedería impugnar la minuta sobre la que se muestra disconforme de acuerdo con la norma sexta del anexo II del Arancel de los Registradores de la Propiedad, aprobado mediante Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, lo cual también ha hecho el recurrente, encontrándose pendiente de resolución.

Asimismo, la registradora señala la suspensión de la Resolución de 5 de abril de 2019, que cita el recurrente, por otra de fecha 3 de junio de 2019 de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por lo que no despliega efectos de ningún tipo.

En virtud de lo expuesto, la registradora solicita la desestimación del presente recurso de revisión.

IV

El día 10 de julio de 2019 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe de fecha 27 de junio de 2019, del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en el que se señala que el artículo 619 del Reglamento Hipotecario ampara 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.

En el presente caso se solicita la revisión de una minuta conforme establece la disposición adicional décima de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, ya que, a su juicio, los conceptos facturados están exentos del pago de aranceles, cuestión claramente sustantiva o de concepto. Además, la minuta reúne todos los requisitos formales, por lo que el plazo aplicable es el de quince días hábiles desde la notificación o entrega y no procede la aplicación del procedimiento regulado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario. Y cita la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de fecha 7 de julio de 2017 y la de 10 de julio de 2013 del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

Asimismo, el Colegio de Registradores en su informe indica, como hizo el registrador, que el recurrente interpone el presente recurso de revisión con base en la Resolución de 5 de abril de 2019, de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, resolución que está suspendida por la Resolución de 3 de junio de 2019, de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria («BOE» de 14 de junio de 2019).

A la vista de todo ello, el Colegio de Registradores solicita la desestimación del presente recurso de revisión.

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 los Registradores de la Propiedad y Mercantiles; disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo; Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; artículo 619 del Reglamento Hipotecario; Resolución-Circular de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de julio de 1998, de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores de la Propiedad, y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de enero de 1999, 6 de abril de 1999, por la que se aprueba el nuevo modelo de minuta para todos los Registros de la Propiedad, 22 de noviembre de 1990, 13 de julio de 1994, 14 de febrero de 1995, 20

de mayo de 1998, 23 de junio de 1999, 6 de noviembre de 2001, 5 de mayo de 2004, 6 de mayo de 2004, 13 y 14 de mayo de 2004, 22 de octubre 2009, 19 de agosto de 2010, 25 de mayo de 2011, 15 de julio de 2011, 22 de noviembre de 2011, 20 de febrero de 2013, 26 de junio de 2013, 10 de septiembre de 2013, 10 de marzo de 2014, 2 de julio de 2014, 16 de marzo de 2015, 2 de julio de 2015, 6 y 10 de junio de 2016, 22 de agosto de 2016, 29 de septiembre de 2016, 14 de marzo de 2017, 11 de mayo de 2017, 31 de agosto 2017, 16 de enero de 2018, 25 de abril de 2018, 25 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 4 de julio 2018 y 10 de julio de 2019, entre otras.

Primero. Objeto.

Se plantea un recurso de revisión de una minuta fundado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario. Este artículo establece 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».

Por otro lado, también con relación a la impugnación de minutas, 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 establece: «Los interesados podrán impugnar la minuta formulada por el Registrador dentro del plazo de quince días hábiles desde su notificación o entrega». «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».

Segundo. Minuta impugnada.

Se recoge en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, con la nueva redacción dada por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, la interpretación de su texto anterior realizada en Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, de 13 de mayo de 1996, que entiende que el artículo 619 del Reglamento Hipotecario sólo ampara la posibilidad de revisar las minutas expedidas por los Registradores de la Propiedad cuando se trate de rectificar errores de carácter material o aritméticos.

En el presente caso se cuestiona la correcta aplicación del Arancel, en concreto, existe una disconformidad en los conceptos facturados, a tenor de lo dispuesto en la disposición adicional décima de la Ley 14/2013, de 27 de mayo, de apoyo a los emprendedores y su internalización que, según el recurrente, estarían exentos del pago de aranceles. Por lo tanto, se trata de una cuestión sustantiva o de concepto. Además, la minuta reúne todos los requisitos formales de conformidad con la Resolución de la Dirección General de 6 de abril de 1990 y la Resolución Circular de este Centro Directivo de 14 de julio de 1998.

En estos casos, si la cuestión que se plantea en el recurso no constituye error material o aritmético sino cuestiones sustantivas o de concepto, ha declarado de forma reiterada este Centro Directivo, entre otras muchas, en la Resolución de 3 de mayo de 2004, que el plazo aplicable para recurrir la minuta es el general de quince días que recoge la norma sexta del anexo II del Arancel.

Como resulta de los escritos y de la documentación aportada por el recurrente y el registrador, el recurso se interpone pasados quince días desde la notificación y pago de la minuta, por lo que ha transcurrido ya el plazo del recurso aplicable, sin que le pueda ser de aplicación el plazo de un año del recurso de revisión del artículo 619 del Reglamento Hipotecario, por no referirse a errores materiales o aritméticos en los términos antes señalados.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso de revisión interpuesto por don, Director General de Informática, Patrimonio y Telecomunicaciones, de la Consejería de Hacienda de la Región de Murcia, contra la minuta expedida por el Registrador de la Propiedad de Cartagena núm. 4.

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 septiembre de 2019.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado. Pedro José Garrido Chamorro

Resolución de 23 de septiembre de 2019 (5.^a)

En el recurso de revisión de honorarios interpuesto por don, contra las facturas número 2709/2017 y 1416/2018 expedidas por el Registro de la Propiedad de Valladolid núm. 6.

HECHOS

I

Por escrito de 5 de junio de 2019, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 11 de junio de 2019, don, presenta recurso de revisión al amparo del artículo 619 del Reglamento Hipotecario contra dos minutas expedidas por el Registro de la Propiedad de Valladolid núm. 6.

En dicho escrito el recurrente expone que con fecha 20 de mayo de 2019 abonó la factura 1416 relacionada con la inscripción en el Registro de la Propiedad de Valladolid núm. 6

de la extinción de usufructo, consolidando el pleno dominio, de un garaje y una casa. Asimismo, en septiembre de 2017 abonó la factura número 2709 por inscripción de la nuda propiedad. Ambas inscripciones están basadas en una escritura de compraventa donde consta las valoraciones de la plaza de garaje y de la casa considerando que la suma de la base de ambas minutas no debería ser más de 95.000 euros.

A la vista de lo anterior solicita la revisión de las minutas y se proceda, en el caso de que sea necesario, a calcular el nuevo importe para su posterior regularización.

II

Con fecha 12 de junio de 2019, fecha de registro de salida de 14 de junio de 2019, se remitió copia de dicho escrito de recurso al Registro de la Propiedad de Valladolid núm. 6 y al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, para que informaran a esta Dirección General.

En la misma fecha se comunicó al recurrente que se había iniciado el procedimiento de recurso de revisión de minuta de la Registradora de la Propiedad de Valladolid núm. 6.

III

El día 25 de junio de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe de doña María Concepción Molina Serrano, Registradora de la Propiedad de Valladolid núm. 6, en el que manifiesta, en primer lugar, que el interesado solicita la revisión de las facturas 867/2017 y 216/2019, pero la factura 867/2017 no puede ser revisada por haber transcurrido el plazo legal para ello y la factura 216/2019, tampoco puede ser revisada porque no se trata de un error aritmético o material o de que la factura no cumpla los requisitos formales, de conformidad con el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, sino que el recurrente lo que solicita es que se aplique un valor distinto a la extinción del usufructo del que se ha aplicado.

A continuación, la registradora indica la base aplicada en cada una de las facturas concluyendo que han sido realizadas conforme a derecho.

IV

El día 8 de julio de 2019 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe de fecha 21 de junio de 2019, del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en el que se señala que el artículo 619 del Reglamento Hipotecario ampara 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.

En el presente caso se solicita la revisión de dos minutas por considerar incorrectas las bases aplicables a un supuesto de inscripción de nuda propiedad y extinción de usufructo, cuestión claramente sustantiva o de concepto. Además, la minuta reúne todos los requisitos formales, por lo que el plazo aplicable es el de quince días hábiles desde la notificación o entrega y no procede la aplicación del procedimiento regulado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario debiendo, en consecuencia, inadmitirse el recurso presentado al amparo del referido artículo.

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 los Registradores de la Propiedad y Mercantiles; disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo; Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; artículo 619 del Reglamento Hipotecario; Resolución-Circular de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de julio de 1998, de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores de la Propiedad, y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de enero de 1999, 6 de abril de 1999, por la que se aprueba el nuevo modelo de minuta para todos los Registros de la Propiedad, 22 de noviembre de 1990, 13 de julio de 1994, 14 de febrero de 1995, 20 de mayo de 1998, 23 de junio de 1999, 6 de noviembre de 2001, 5 de mayo de 2004, 6 de mayo de 2004, 13 y 14 de mayo de 2004, 22 de octubre 2009, 19 de agosto de 2010, 25 de mayo de 2011, 15 de julio de 2011, 22 de noviembre de 2011, 20 de febrero de 2013, 26 de junio de 2013, 10 de septiembre de 2013, 10 de marzo de 2014, 2 de julio de 2014, 16 de marzo de 2015, 2 de julio de 2015, 6 y 10 de junio de 2016, 22 de agosto de 2016, 29 de septiembre de 2016, 14 de marzo de 2017, 11 de mayo de 2017, 31 de agosto 2017, 16 de enero de 2018, 25 de abril de 2018, 25 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 4 de julio 2018 y 10 de julio de 2019.

Primero. Objeto.

Se plantea un recurso de revisión de una minuta fundado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario. Este artículo establece 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».

Por otro lado, también con relación a la impugnación de minutas, 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 establece: «Los interesados podrán impugnar la minuta formulada por el Registrador dentro del plazo de quince días hábiles desde su notificación o entrega». «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».

Segundo. Minutas impugnadas.

Se recoge en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, con la nueva redacción dada por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, la inter-

pretación de su texto anterior realizada en Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, de 13 de mayo de 1996, que entiende que el artículo 619 del Reglamento Hipotecario sólo ampara la posibilidad de revisar las minutas expedidas por los Registradores de la Propiedad cuando se trate de rectificar errores de carácter material o aritméticos.

En el presente caso se cuestiona la correcta aplicación del Arancel, en concreto las bases aplicables a un supuesto de inscripción de nuda propiedad y extinción de usufructo. Por lo tanto, se trata de una cuestión sustantiva o de concepto. Además, la minuta reúne todos los requisitos formales de conformidad con la Resolución de la Dirección General de 6 de abril de 1990 y la Resolución Circular de este Centro Directivo de 14 de julio de 1998.

En estos casos, si la cuestión que se plantea en el recurso no constituye error material o aritmético sino cuestiones sustantivas o de concepto, ha declarado de forma reiterada este Centro Directivo, entre otras muchas, en la Resolución de 3 de mayo de 2004, que el plazo aplicable para recurrir la minuta es el general de quince días que recoge la norma sexta del anexo II del Arancel.

Como resulta de los escritos y de la documentación aportada por el recurrente y el registrador, el recurso se interpone pasados quince días desde la notificación y pago de la minuta, por lo que ha transcurrido ya el plazo del recurso aplicable, sin que le pueda ser de aplicación el plazo de un año del recurso de revisión del artículo 619 del Reglamento Hipotecario, por no referirse a errores materiales o aritméticos en los términos antes señalados.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso de revisión interpuesto por don, contra la minuta expedida por el Registro de la Propiedad de Valladolid núm. 6.

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 septiembre de 2019.–Firmado: El Director general de los Registros y del Notariado. Pedro José Garrido Chamorro

Resolución de 14 de octubre de 2019 (1.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por don, en nombre y representación de «AEB Concursal Trustee, S.L.», contra una minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Burgos.

HECHOS

I

Con fecha 18 de julio de 2019 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el expediente formado en el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Burgos por el recurso interpuesto el 31 de enero de 2019, mediante escrito de igual fecha, por don, en nombre y representación de «AEB Concursal Trustee, S.L.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Burgos, bajo número DOC/2019/120, de fecha 14 de enero de 2019, motivada por el despacho de un mandamiento judicial que acordó la inscripción de la conclusión del concurso de acreedores de la sociedad, su extinción y cierre de la hoja registral de la sociedad.

Constan incorporados al expediente el informe del registrador de fecha 13 de febrero de 2019 y el informe del Colegio de Registradores de fecha 25 de junio de 2019.

II

Habiéndose dado traslado al recurrente de ambos informes, no ha presentado nuevas alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, la Ley 3/2009, de 9 de julio, Concursal; Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE» de 18 de abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles, y su modificación, entre otras, por Real Decreto 388/1996, de 1 de marzo, en su disposición adicional tercera («BOE» de 28 de marzo); Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre («BOE» de 3 de diciembre); Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre («BOE» de 17 de noviembre); Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre («BOE» de 11 de diciembre); Instrucción de 22 de mayo de 2002 («BOE» de 24 de junio), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; Instrucción de 18 de mayo de 2011, de la Dirección General de los Registros y del Notariado («BOE» de 25 de mayo), rectificada por otra de 27 de mayo de 2011 («BOE» de 28 de mayo); Resolución-circular de 14 de julio de 1998 («BOE» de 28 de julio); Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado citadas en estos Fundamentos de Derecho.

Primero. Competencia.

Esta Dirección General es competente para la resolución del recurso de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta del Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE», 18 abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles.

Segundo. Objeto del recurso.

Es objeto del recurso una minuta de honorarios emitida con ocasión del despacho de un mandamiento judicial dimanante de un procedimiento concursal por el que se acordó la inscripción de la conclusión del concurso de acreedores de la sociedad, su extinción y cierre de la hoja registral de la sociedad.

Tercero. Posible extemporaneidad del recurso.

El registrador invoca, en su informe, la extemporaneidad del recurso, por haberse interpuesto fuera de plazo, habida cuenta de que el despacho del documento y el importe de los honorarios devengados fueron notificados telemáticamente el 25 de septiembre de 2018, según acredita, y el recurso tuvo entrada el 31 de enero de 2019.

No tiene razón el registrador, como lo hace notar el informe del Colegio de Registradores. El plazo de interposición del recurso es de 15 días hábiles y se empieza a computar el primer día hábil siguiente a la notificación o entrega de la factura o a la fecha de pago de aquélla (regla sexta del anexo II del Arancel de los registradores de la propiedad, aplicable supletoriamente a los registradores mercantiles cfr. art. 80 del Reglamento del Registro Mercantil y dada la inexistencia de norma al respecto en el Arancel de los registradores mercantiles). En este caso, el registrador invoca como día inicial del cómputo del plazo la notificación del despacho del documento y del importe de los honorarios devengados, pero, evidentemente, esa notificación no equivale a la notificación o entrega de la factura, exigidas, como «dies a quo», por el Arancel, dado que es la factura el acto objeto de impugnación (cfr. art. 41 Ley 39/2015, de 1 de octubre). Si la factura impugnada tiene fecha de 14 de enero de 2019, difícilmente pudo ser objeto de notificación el 25 de septiembre de 2018, como pretende el registrador.

Habiéndose entregado al interesado el 14 de enero de 2019 la factura emitida el mismo día, la interposición del recurso el 31 de enero de 2019 se produce dentro de plazo y debe ser admitido.

Cuarto. Motivos de la impugnación.

El recurrente impugna, como errónea, la aplicación de los números 19 y 5 del Arancel sobre la base del capital de la sociedad. A su juicio, a la vista de número 19 del Arancel, sólo procede el devengo de la mitad de los honorarios correspondientes a la inscripción del concurso que ahora se cancela, careciendo de sentido suplementarlo con la aplicación del número 5.

Subsidiariamente, entiende que la base a tomar en consideración para la hipotética aplicación de los números 5 y 19 del Arancel, no puede ser la cifra de capital social, sino el importe del inventario de la masa activa, según el informe de la administración concursal que se acompaña.

El registrador, en su informe, justifica la aplicación del número 19 del Arancel por la cancelación de la constitución de la sociedad y de los demás

asientos vigentes (nombramiento de administración concursal y un poder vigente) por haber sido practicadas en cumplimiento de lo ordenado judicialmente, y la utilización de la cifra del capital social como base para la aplicación del número 19, por la cancelación de la constitución de la sociedad, a la que se aplica el número 5 del Arancel, invocando doctrina reiterada de este Centro Directivo.

El informe del Colegio de Registradores coincide con el del Registrador y considera conforme a Derecho la minuta impugnada.

Para el correcto examen de la impugnación presentada, conviene tener en cuenta los criterios arancelarios generales de este Centro Directivo en materia de situaciones concursales.

Primero. A la constancia registral de las resoluciones concursales se aplica el número 14 del Arancel de los registradores mercantiles, teniendo en cuenta que la referencia que el número 14 del Arancel hace a suspensión de pagos y quiebra debe entenderse referida a concurso de acreedores, cfr. disposición adicional primera de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

Segundo. La modificación por la Ley Concursal del sistema legal de las situaciones de insolvencia, anteriormente comprendido, fundamentalmente, en el Código de Comercio y en la Ley de suspensión de pagos, ha determinado una regulación más detallada de los efectos de las resoluciones judiciales recaídas en el nuevo procedimiento concursal, contemplando efectos constitutivos de actos de naturaleza societaria, que, anteriormente, o no se regulaban o pasaban desapercibidos.

Tercero. En tales casos, por analogía con lo establecido en la disposición adicional tercera del Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil, deben aplicarse a la inscripción de los nuevos efectos del concurso «las reglas correlativas del Arancel de los registradores mercantiles».

En este sentido, la inscripción de actos de naturaleza societaria comprendidos o que sean consecuencia de la resolución concursal (cese de administradores sociales, nombramiento de administradores concursales, disolución de la sociedad, extinción y cancelaciones, etc...) devengará los honorarios correspondientes a dichos actos, además de los derivados del número 14 del Arancel, aun cuando sean objeto del mismo asiento que la resolución concursal.

En concreto, la resolución concursal que acuerda la extinción de una sociedad al concluir el concurso por liquidación o por insuficiencia de la masa activa, cfr. artículo 178 Ley Concursal, debe también disponer la cancelación de su inscripción en los registros públicos. Tratándose de una entidad inscrita en el Registro Mercantil, a la vista del oportuno mandamiento, que insertará íntegra la oportuna resolución concursal, el registrador practicará la inscripción de la conclusión del concurso y la extinción de la sociedad, que devengará los honorarios establecidos en el número 14 del Arancel, y la cancelación de la hoja registral, y, en su caso, la de todos los asientos de la hoja que se

encontraren vigentes, que devengará los honorarios establecidos en el número 19 del Arancel. Del mismo modo, la resolución que acuerda la apertura de la fase de liquidación del concurso debe disponer la disolución de la sociedad (cfr. art. 145 Ley Concursal). Registralmente, se practicará la inscripción de la apertura de la fase de liquidación y la disolución de la sociedad con el cese de la administración ordinaria y su sustitución por la administración concursal. Tales inscripciones, aun realizadas en un solo asiento, devengarán honorarios por el número 14 (apertura de liquidación del concurso), número 11 (disolución de la sociedad) y número 13 (cese de administración y, nombramiento, en su caso, de administración concursal).

De acuerdo con tales criterios, es correcta la minuta en el caso de recurso.

En contra de lo que supone el recurrente, el concepto «Cancelación. Constitución, concurso» no se refiere a la cancelación de la inscripción del concurso, que no es objeto de minutación separada, por cuanto queda sin efecto por la inscripción de la conclusión del concurso, cuyos honorarios son determinados por el número 14 del Arancel, con el máximo que el mismo establece (30,030363 euros).

La aplicación del número 19 del Arancel viene fundamentada en la cancelación de asientos practicada en virtud del mandamiento judicial. En concreto, por ser lo que impugna el recurrente, se cancela la hoja registral en su conjunto, comprendiendo la existencia de la sociedad misma con su estructura vigente al tiempo de extenderse el asiento, ordenada por el juez como consecuencia directa de la extinción de la sociedad concursada al terminar las operaciones de liquidación. Es un asiento de efecto contrario al de constitución de la sociedad. Los honorarios de dicha cancelación, cfr. número 19 del Arancel, son la mitad de los correspondientes al asiento que se cancela, esto es, al asiento de constitución de la sociedad, que se determinan por la escala del número 5 del Arancel sobre la base de la cifra de capital social, como señala el mismo número, sin que, por muy razonable que parezca, pueda admitirse que se tome como base el importe de la masa activa del inventario del concurso por carecer de amparo arancelario (Resolución de 6 de febrero de 2015).

El registrador hace referencia también a los honorarios devengados por los conceptos de «cargos y facultades» y «cancelación poderes a un solo apoderado», relativos a la cancelación del nombramiento de administrador concursal y de un apoderamiento vigente, pero este extremo no ha sido objeto de impugnación, por lo cual no procede pronunciamiento alguno sobre el mismo por parte de este Centro Directivo.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don, en nombre y representación de «AEB Concursal Trustee, S.L.», contra la reseñada minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Burgos.

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 octubre de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 14 de octubre de 2019 (2.ª)

En el recurso de impugnación de honorarios interpuesto por don, en nombre y representación de «Moaba Promotora Empresarial, S.L.», contra una minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Burgos.

HECHOS

I

Con fecha 18 de julio de 2019 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el expediente formado en el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Burgos por el recurso interpuesto el 18 de enero de 2019, mediante escrito de igual fecha, por don, en nombre y representación de «Moaba Promotora Empresarial, S.L.», contra una minuta de honorarios formulada por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Burgos, bajo número DOC/2019/5, de fecha 2 de enero de 2019, motivada por el despacho de un mandamiento judicial que acordó la inscripción de la apertura de la fase de liquidación del concurso de acreedores de la sociedad y su disolución.

Constan incorporados al expediente el informe del registrador de fecha 30 de enero de 2019 y el informe del Colegio de Registradores de fecha 26 de junio de 2019.

II

Habiéndose dado traslado al recurrente de ambos informes, no ha presentado nuevas alegaciones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos, la Ley 3/2009, de 9 de julio, Concursal; Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE» de 18 de abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles, y su modificación, entre otras, por Real Decreto 388/1996, de 1 de marzo, en su disposición adicional tercera («BOE» de 28 de marzo); Real Decreto-ley 13/2010, de 3 de diciembre («BOE» de 3 de diciem-

bre); Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre («BOE» de 17 de noviembre); Orden JUS/3185/2010, de 9 de diciembre («BOE» de 11 de diciembre); Instrucción de 22 de mayo de 2002 («BOE» de 24 de junio), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se convierten a euros los Aranceles de Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles; Instrucción de 18 de mayo de 2011, de la Dirección General de los Registros y del Notariado («BOE» de 25 de mayo), rectificada por otra de 27 de mayo de 2011 («BOE» de 28 de mayo); Resolución-circular de 14 de julio de 1998 («BOE» de 28 de julio); Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado citadas en estos Fundamentos de Derecho.

Primero. Competencia.

Esta Dirección General es competente para la resolución del recurso de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta del Decreto 757/1973, de 29 de marzo («BOE», 18 abril), por el que se aprueba el Arancel de los Registradores Mercantiles.

Segundo. Objeto del recurso.

Es objeto del recurso una minuta de honorarios emitida con ocasión del despacho de un mandamiento judicial dimanante de un procedimiento concursal por el que se acordó la inscripción de la apertura de la fase de liquidación del concurso de acreedores de la sociedad y su disolución.

Tercero. Posible extemporaneidad del recurso.

El registrador invoca, en su informe, la extemporaneidad del recurso, por haberse interpuesto fuera de plazo, habida cuenta de que el despacho del documento y el importe de los honorarios devengados fueron notificados telemáticamente el 21 de febrero de 2018, según acredita, y el recurso tuvo entrada el 18 de enero de 2019.

No tiene razón el registrador, como lo hace notar el informe del Colegio de Registradores. El plazo de interposición del recurso es de 15 días hábiles y se empieza a computar el primer día hábil siguiente a la notificación o entrega de la factura o a la fecha de pago de aquélla (regla sexta del anexo II del Arancel de los registradores de la propiedad, aplicable supletoriamente a los registradores mercantiles cfr. art. 80 del Reglamento del Registro Mercantil y dada la inexistencia de norma al respecto en el Arancel de los registradores mercantiles). En este caso, el registrador invoca como día inicial del cómputo del plazo la notificación del despacho del documento y del importe de los honorarios devengados, pero, evidentemente, esa notificación no equivale a la notificación o entrega de la factura, exigidas, como «dies a quo», por el Arancel, dado que es la factura el acto objeto de impugnación (cfr. art. 41 Ley 39/2015, de 1 de octubre). Si la factura impugnada tiene fecha de 2 de enero de 2019, difícilmente pudo ser objeto de notificación el 21 de febrero de 2018, como pretende el registrador.

Habiéndose entregado al interesado el 2 de enero de 2019 la factura emitida el mismo día, la interposición del recurso el 18 de enero de 2019 se produce dentro de plazo y debe ser admitido.

Cuarto. Motivos de la impugnación.

El recurrente impugna, como errónea, la aplicación del número 11 del Arancel con referencia a la disolución de la sociedad, considerando que sólo es de aplicación el número 14 con referencia a la inscripción practicada en el ámbito de un concurso de acreedores.

Subsidiariamente, considera que la base a tomar en consideración para aplicar el número 11 del Arancel no puede ser la cifra de capital, sino el importe de la masa activa en el inventario del concurso.

Añade, en último término, que si se considera aplicable el número 11 del Arancel y justificada la base de la cifra del capital social, debe tenerse en cuenta que el número 5 del Arancel establece una cifra máxima de 2.181,673939 euros y, como el número 11 impone para la inscripción de la disolución una reducción del cincuenta por ciento de los derechos del número 5, ese máximo queda reducido a la mitad de su importe.

El registrador en su informe rechaza las peticiones del recurrente en los siguientes términos: el mandamiento que motiva la inscripción contiene diferentes actos inscribibles (apertura de la fase de liquidación, disolución de la sociedad, cese de administradores y su sustitución por la administración concursal) que son objeto de inscripción, aunque lo sean en el mismo asiento, y que dan lugar a honorarios diferentes por cada acto inscrito (apertura de la fase de liquidación, número 14; disolución, número 11; cese de administradores número 13, etc...); la base para aplicar el número 11 a la disolución de la sociedad sólo puede ser la cifra del capital social, cfr. número 5 del Arancel y doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado; la aplicación del número 11 del Arancel no está sujeta al máximo establecido para la aplicación del número 5 del Arancel y, en todo caso, ha dado lugar a una cifra inferior a ese máximo, que, en contra de lo afirmado por el recurrente, no está sujeto a la reducción del cincuenta por ciento de los honorarios resultantes de la aplicación del número 5.

El informe del Colegio de Registradores coincide, a grandes rasgos, con el del registrador. Parte de la aplicación, admitida por el recurrente, del número 14 del Arancel a los asientos derivados del concurso de acreedores, pero señala que los actos de naturaleza societaria comprendidos o que sean consecuencia de la resolución concursal serán objeto de inscripción y devengarán los honorarios correspondientes, aunque estén inscritos bajo el mismo asiento, cuando estén previstos separadamente en el Arancel. Esto ocurre en este caso con la disolución de la sociedad, que queda sujeta al número 11 del Arancel, y el cese de los administradores sociales, sujeto al número 13 del Arancel. La aplicación del número 11 del Arancel a la disolución de la sociedad no puede entenderse subsumida en la aplicación del número 14, relativa a la resolución

concurstal que acuerda la apertura de la fase de liquidación. Por otra parte, la base para la aplicación del número 11 del Arancel a la disolución de la sociedad ha de ser la cifra del capital social (cfr. Resolución de 26 de marzo de 2012). Por último, en relación con el tope máximo establecido en el número 5 del Arancel, señala que este límite se aplica a cada concepto arancelario a que se aplique el número 5 (Resoluciones de 10 de junio y 22 de agosto de 2016) y sin que deba entenderse que ese tope debe soportar también la reducción a la mitad establecida, con carácter general, en el número 11 del Arancel. Dado que en este caso se ha aplicado el número 14 a la inscripción de la resolución concursal de apertura de la fase de liquidación; el número 11 y 13 a la inscripción de la disolución y del cese de administradores sociales, respectivamente; y que la reducción al 50 % de los derechos del número 5 sobre la base del capital social da una cifra inferior al límite máximo establecido en el número 5 del Arancel, ha de entenderse correcta la minuta en los citados extremos.

Para el correcto examen de la impugnación presentada, conviene tener en cuenta los criterios arancelarios generales de este Centro Directivo en materia de situaciones concursales.

Primero. A la constancia registral de las resoluciones concursales se aplica el número 14 del Arancel de los registradores mercantiles, teniendo en cuenta que la referencia que el número 14 del Arancel hace a suspensión de pagos y quiebra debe entenderse referida a concurso de acreedores, cfr. disposición adicional primera de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

Segundo. La modificación por la Ley Concursal del sistema legal de las situaciones de insolvencia, anteriormente comprendido, fundamentalmente, en el Código de Comercio y en la Ley de Suspensión de pagos, ha determinado una regulación más detallada de los efectos de las resoluciones judiciales recaídas en el nuevo procedimiento concursal, contemplando efectos constitutivos de actos de naturaleza societaria, que, anteriormente, o no se regulaban o pasaban desapercibidos.

Tercero. En tales casos, por analogía con lo establecido en la disposición adicional tercera del Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil, deben aplicarse a la inscripción de los nuevos efectos del concurso «las reglas correlativas del Arancel de los registradores mercantiles».

En este sentido, la inscripción de actos de naturaleza societaria comprendidos o que sean consecuencia de la resolución concursal (cese de administradores sociales, nombramiento de administradores concursales, disolución de la sociedad, extinción y cancelaciones, etc...) devengará los honorarios correspondientes a dichos actos, además de los derivados del número 14 del Arancel, aun cuando sean objeto del mismo asiento que la resolución concursal.

En concreto, la resolución concursal que acuerda la extinción de una sociedad al concluir el concurso por liquidación o por insuficiencia de la masa activa, cfr. artículo 178 de la Ley Concursal, debe también disponer la cancelación

lación de su inscripción en los registros públicos. Tratándose de una entidad inscrita en el Registro Mercantil, a la vista del oportuno mandamiento, que insertará íntegra la oportuna resolución concursal, el registrador practicará la inscripción de la conclusión del concurso y la extinción de la sociedad, que devengará los honorarios establecidos en el número 14 del Arancel, y la cancelación de la hoja registral, y, en su caso, la de todos los asientos de la hoja que se encontraren vigentes, que devengará los honorarios establecidos en el número 19 del Arancel. Del mismo modo, la resolución que acuerda la apertura de la fase de liquidación del concurso debe disponer la disolución de la sociedad (cfr. art. 145 Ley Concursal). Registralmente, se practicará la inscripción de la apertura de la fase de liquidación y la disolución de la sociedad con el cese de la administración ordinaria y su sustitución por la administración concursal. Tales inscripciones, aun realizadas en un solo asiento, devengarán honorarios por el número 14 (apertura de liquidación del concurso), número 11 (disolución de la sociedad) y número 13 (cese de administración y, nombramiento, en su caso, de administración concursal).

De acuerdo con tales criterios, en el caso del recurso, que tiene por objeto los asientos practicados en cumplimiento del mandamiento judicial que ordena la apertura de la fase de liquidación del concurso de una sociedad y su disolución, se devengan los honorarios correspondientes a la inscripción de la resolución concursal que abre la fase de liquidación, por el número 14 del Arancel, y los de la inscripción de la disolución de la sociedad, ordenada judicialmente, por el número 11 del Arancel; además, se devengan los correspondientes al cese y nombramiento de administradores, cfr. número 13 del Arancel.

Los números 14 y 11 remiten al número 5 del Arancel, razón por la cual la base a tomar en consideración es la cifra del capital social, sin que, por muy razonable que parezca, pueda admitirse que se tome como base el importe de la masa activa del inventario del concurso por carecer de amparo arancelario (Resolución de 6 de febrero de 2015).

En cuanto a la aplicación del tope máximo que establece el número 5 del Arancel, reducido al cincuenta por ciento como reclama el recurrente, además de referirse al número 5 y no al número 11, que es el que ha aplicado el registrador, tampoco ha lugar a tenerlo en cuenta, por cuanto la mitad de los honorarios correspondientes a la disolución cfr. número 5 del Arancel no excede del tope máximo establecido, sin que proceda, por no estar así recogido, reducir a la mitad este tope máximo.

Por lo expuesto, esta Dirección General ha resuelto desestimar el recurso interpuesto por don, en nombre y representación de «Moaba Promotora Empresarial, S.L.», contra la reseñada minuta de honorarios expedida por el Registro Mercantil y de Bienes Muebles de Burgos.

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 octubre de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 16 de octubre de 2019 (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 octubre de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minutas giradas por el Registro de la Propiedad de Zafra.

HECHOS

I

Por escrito de 8 de junio de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 11 de junio de 2018, don, impugna las minutas de honorarios número 2211, 2212, 2213, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2221, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2240, 2243, 2248, 2249, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262 y 2278 de la Serie M, giradas por el Registro de la Propiedad de Zafra.

En su escrito, el recurrente señala que en todas y cada de las facturas se incluye la cantidad de 4,07 euros en concepto de suplidos por gastos de correo, a pesar de que tal gasto no debería repercutirse nunca al receptor de la factura, ya que su remisión es obligación de quién la expide (art. 17 del Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre) y el gasto que le suponga su remisión será gasto corriente de su actividad, pero en ningún caso suplido. En todo caso, debería ir repartido entre las treinta y siete facturas, ya que fueron remitidas por correo el mismo día, no debiendo ser repercutible al usuario el servicio la decisión unilateral de realizar treinta y siete envíos postales en lugar de uno.

II

Doña María José Mateos Vera, Registradora de la Propiedad de Zafra, remitió el preceptivo informe de 27 de junio de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 2 de julio de 2018.

En dicho informe expone que, teniendo en cuenta lo dispuesto en el apartado segundo de la regla octava del anexo II del arancel de los derechos de los Registradores de la Propiedad, el notario solicitante resulta ser el obligado al pago de las notas de información continuada, según criterio establecido por las resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 6 de marzo de 1998, 7 de mayo de 1997, 24 de noviembre de 2011 y 31 de mayo de 2010. El devengo de dichos honorarios se produce en el momento

mismo de la expedición y remisión de la correspondiente nota, de acuerdo con el artículo 589 del Reglamento Hipotecario, que dará lugar a la remisión al notario de la factura pertinente. Añade que las minutas impugnadas se emitieron conforme al criterio marcado por la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 8 mayo de 2018.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 2 de julio de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 2 de octubre de 2018, 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 con fecha 26 de octubre de 2018, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 29 de octubre de 2018.

En dicho recurso expone los siguientes argumentos:

I. Sobre la improcedencia de facturar como suplidos gastos de correo para el cumplimiento de una obligación como es la de remitir factura:

El recurrente manifiesta que se reitera en lo dicho en el expediente de impugnación sobre la improcedencia de incluir como suplido en la factura de honorarios gastos de correo por la remisión de facturas.

Los gastos de correo para la remisión de facturas a sus destinatarios no son repercutibles a éstos, son gastos profesionales del Registrador; e) artículo 17 del Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación establece que los originales de las facturas expedidas deberán ser remitidos por los obligados a su expedición a los destinatarios de las obligaciones que en ellos se documenten.

Es obligación de quién expide la factura remitirla al destinatario, y remitiéndola, por el conducto y con la periodicidad que libremente elija, no hace sino cumplir con su obligación reglamentaria, no correspondiendo, pues, al destinatario, costear el cumplimiento de dicha obligación.

Ninguna de las alegaciones anteriores se ha rebatido por la resolución colegial, en la que únicamente se pone de manifiesto que los suplidos son anticipos hechos por cuenta y cargo de otra persona con ocasión de mandato o trabajos profesionales, de los que puede resarcirse el registrador, siempre que sean de cargo de los clientes; también se dice que los gastos profesionales derivados del ejercicio de la función deben ser satisfechos por el registrador.

Lo que se impugna es que los gastos de correo por la remisión de facturas sean de cuenta del cliente y no del profesional; y sobre todo la resolución guarda absoluto silencio, y es el fondo del asunto; ni una sola argumentación ni explicación de por qué considera los

gastos de correo por la remisión de facturas gastos suplidos, o lo que es lo mismo, por qué considera que tales gastos son del receptor de la factura y no del emisor.

Es obligación de los registradores y de todos los profesionales remitir sus facturas originales a sus destinatarios, por lo que no es admisible que en el cumplimiento de una obligación que es suya pueda estar supliendo gastos ajenos.

II. Sobre el importe del pretendido suplido.

Sin perjuicio de todo lo anterior, y partiendo de la base de que en ningún caso puede admitirse que los gastos de correo por la remisión de facturas sean gastos suplidos, o, gastos de cuenta del receptor de la factura, manifiesta que en este caso concreto concurre otra circunstancia.

En todas y cada una de las facturas se incluye la cantidad de 4,07 euros cuando en todo caso debería ir repartido entre las treinta y siete facturas, ya que fueron remitidas por correo el mismo día, no debiendo, pues, ser repercutible al usuario del servicio, la decisión unilateral y además totalmente ilógica, de realizar treinta y siete envíos postales en lugar de uno.

A su juicio, este modo de actuar, sin entrar en consideraciones de mala fe no hace sino encarecer artificialmente el coste del servicio público registral al usuario.

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 tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 16 de noviembre de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 15 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso a doña María José Mateos Vera, Registradora de la Propiedad de Zafra, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 5 de noviembre de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se hubiese 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; artículo 18 de la Ley Hipotecaria; Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre; 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; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de octubre de 1997, 18 de octubre de 1999, 9 de enero de 2001, 8 de febrero de 2002, 8 de enero de 2003, 14 de octubre

de 2009, 31 de mayo de 2010, 19 de agosto de 2010, 9 de octubre de 2012 y 14 de mayo de 2013.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si la actuación de la registradora ha sido correcta al minutar como suplidos los gastos derivados de la remisión por correo de ciertas facturas.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Suplidos, gastos derivados de la notificación de las facturas.

Tal y como se recoge en la resolución que se impugna, esta Dirección General, entre otras, en Resoluciones de 13 de septiembre de 2012 y de 4 de octubre de 2012, viene reiterando que «los suplidos son anticipos hechos por cuenta y cargo de otra persona, con ocasión de mandato o trabajos profesionales, y aunque no se trate de un concepto arancelario, sin duda puede resarcirse el Registrador de los anticipos que haga por cuenta de los interesados (ya por ser necesarios, ya por haberlo sido encargados), siempre que sean de cargo de éste y se encuentren debidamente justificados».

La cuestión se centra en determinar si los gastos ocasionados por la remisión de facturas pueden reputarse suplidos.

El concepto de suplidos se ha ido definiendo por la doctrina arancelaria, de forma que se han excluido del mismo (cfr. Resolución de 14 de mayo de 2013) los gastos derivados de la notificación de defectos, considerando que el artículo 322 de la Ley Hipotecaria establece como obligación legal del Registrador la de notificar los defectos apreciados, y, de igual manera en su párrafo segundo, fija la forma en que deben ser notificados.

En el caso que nos ocupa, el artículo 17 del Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre determina que «Los originales de las facturas expedidas conforme a lo dispuesto en los capítulos I y II del título I deberán ser remitidos por los obligados a su expedición o en su nombre a los destinatarios de las operaciones que en ellos se documentan». Ciertamente existe una obligación reglamentaria en cuanto a la remisión de las facturas, aunque el precepto no determine la forma en que dicha remisión haya de efectuarse. No obstante, la ratio de la resolución es igualmente aplicable al presente expediente, por cuanto que la registradora podría haber optado por la remisión de las facturas por medios que no lleven aparejado coste directo, como el correo electrónico. En el ejercicio de su discrecionalidad y de la propia organización de sus

medios materiales para el cumplimiento de las funciones que se le han atribuido, decidió, unilateralmente, hacer un envío postal por cada factura que se remite, sin que dicho medio hubiera sido elegido por el destinatario de la factura.

En definitiva, puesto que existe una obligación reglamentaria con relación a la remisión de las facturas y que el medio empleado no fue elegido por el destinatario, los gastos que por esta causa se ocasionaron en este supuesto no pueden conceptuarse como suplidos.

Vistas las consideraciones anteriores debe entenderse que no fue correcta la actuación de la registradora.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar 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 2 de octubre de 2018.

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 octubre de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro

Resolución de 16 de octubre de 2019 (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 9 de octubre de 2018, por la que se desestima el recurso de honorarios interpuesto contra minutas giradas por el Registro de la Propiedad de Zafra.

HECHOS

I

Por escrito de 22 de junio de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 26 de junio de 2018, don, impugna las minutas de honorarios número 2655 y 2769 de la Serie M, giradas por el Registro de la Propiedad de Zafra.

En su escrito, el recurrente señala que en ambas facturas se incluye la cantidad de 4,07 euros en concepto de suplidos por gastos de correo, a pesar de que tal gasto no debería repercutirse nunca al receptor de la factura, ya que su remisión es obligación de quién la

expide (art. 17 del Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre) y el gasto que le suponga su remisión será gasto corriente de su actividad, pero en ningún caso suplido. En todo caso, debería ir repartido entre las dos facturas, ya que fueron remitidas por correo el mismo día, no debiendo ser repercutible al usuario el servicio la decisión unilateral de realizar dos envíos postales en lugar de uno.

II

Doña María José Mateos Vera, Registradora de la Propiedad de Zafra, remitió el preceptivo informe de 6 de julio de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 11 de julio de 2018.

En dicho informe expone que, teniendo en cuenta lo dispuesto en el apartado segundo de la regla octava del anexo II del arancel de los derechos de los Registradores de la Propiedad, el notario solicitante resulta ser el obligado al pago de las notas de información continuada, según criterio establecido por las resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 6 de marzo de 1998, 7 de mayo de 1997, 24 de noviembre de 2011 y 31 de mayo de 2010.

El devengo de dichos honorarios se produce en el momento mismo de la expedición y remisión de la correspondiente nota, de acuerdo con el artículo 589 del Reglamento Hipotecario, que dará lugar a la remisión al notario de la factura pertinente.

Añade que las minutas impugnadas se emitieron conforme al criterio marcado por la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resolución de 8 mayo de 2018.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 18 de julio de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles, sin que se hubiese recibido escrito alguno.

IV

Por Resolución de 9 de octubre de 2018, 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 con fecha 30 de octubre de 2018, que tuvo entrada Registro General del Ministerio de Justicia el día 31 de octubre de 2018.

En dicho recurso expone los siguientes argumentos:

I. Sobre la improcedencia de facturar como suplidos gastos de correo para el cumplimiento de una obligación como es la de remitir factura:

El recurrente manifiesta que se reitera en lo dicho en el expediente de impugnación sobre la improcedencia de incluir como suplido en la factura de honorarios gastos de correo por la remisión de facturas.

Los gastos de correo para la remisión de facturas a sus destinatarios no son repercutibles a éstos, son gastos profesionales del Registrador; e) artículo 17 del Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación establece que los originales de las facturas expedidas deberán ser remitidos por los obligados a su expedición a los destinatarios de las obligaciones que en ellos se documenten.

Es obligación de quién expide la factura remitirla al destinatario, y remitiéndola, por el conducto y con la periodicidad que libremente elija, no hace sino cumplir con su obligación reglamentaria, no correspondiendo, pues, al destinatario, costear el cumplimiento de dicha obligación.

Ninguna de las alegaciones anteriores se ha rebatido por la resolución colegial, en la que únicamente se pone de manifiesto que los suplidos son anticipos hechos por cuenta y cargo de otra persona con ocasión de mandato o trabajos profesionales, de los que puede resarcirse el registrador, siempre que sean de cargo de los clientes; también se dice que los gastos profesionales derivados del ejercicio de la función deben ser satisfechos por el registrador.

Lo que se impugna es que los gastos de correo por la remisión de facturas sean de cuenta del cliente y no del profesional; y sobre todo la resolución guarda absoluto silencio, y es el fondo del asunto; ni una sola argumentación ni explicación de por qué considera los gastos de correo por la remisión de facturas gastos suplidos, o lo que es lo mismo, por qué considera que tales gastos son del receptor de la factura y no del emisor.

Es obligación de los registradores y de todos los profesionales remitir sus facturas originales a sus destinatarios, por lo que no es admisible que en el cumplimiento de una obligación que es suya pueda estar sufriendo gastos ajenos.

II. Sobre el importe del pretendido suplido.

Sin perjuicio de todo lo anterior, y partiendo de la base de que en ningún caso puede admitirse que los gastos de correo por la remisión de facturas sean gastos suplidos, o, gastos de cuenta del receptor de la factura, manifiesta que en este caso concreto concurre otra circunstancia.

En todas y cada una de las facturas se incluye la cantidad de 4,07 euros cuando en todo caso debería ir repartido entre las dos facturas, ya que fueron remitidas por correo el mismo día, no debiendo, pues, ser repercutible al usuario del servicio, la decisión unilateral y además totalmente ilógica, de realizar dos envíos postales en lugar de uno.

A su juicio, este modo de actuar, sin entrar en consideraciones de mala fe no hace sino encarecer artificialmente el coste del servicio público registral al usuario.

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 tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 13 de diciembre de 2018. Considera el Colegio de Registradores que el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la Resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 15 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso a doña María José Mateos Vera, Registradora de la Propiedad de Zafra, por correo certificado, con acuse de recibo, constando su recepción con fecha 13 de noviembre de 2018, para que en el plazo de 10 días alegue cuanto estime procedente, sin que se hubiese 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; artículo 18 de la Ley Hipotecaria; Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre; 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; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de octubre de 1997, 18 de octubre de 1999, 9 de enero de 2001, 8 de febrero de 2002, 8 de enero de 2003, 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010, 19 de agosto de 2010, 9 de octubre de 2012 y 14 de mayo de 2013.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si la actuación de la registradora ha sido correcta al minutar como suplidos los gastos derivados de la remisión por correo de ciertas facturas.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Suplidos, gastos derivados de la notificación de las facturas.

Tal y como se recoge en la resolución que se impugna, esta Dirección General, entre otras, en Resoluciones de 13 de septiembre de 2012 y de 4 de octubre de 2012, viene reiterando que «los suplidos son anticipos hechos por cuenta y cargo de otra persona, con ocasión de mandato o trabajos profesionales, y aunque no se trate de un concepto arancelario, sin duda puede resarcirse el Registrador de los anticipos que haga por cuenta de los interesados (ya por ser necesarios, ya por haberlo sido encargados), siempre que sean de cargo de éste y se encuentren debidamente justificados».

La cuestión se centra en determinar si los gastos ocasionados por la remisión de facturas pueden reputarse suplidos.

El concepto de suplidos se ha ido definiendo por la doctrina arancelaria, de forma que se han excluido del mismo (cfr. Resolución de 14 de mayo de 2013) los gastos derivados de la notificación de defectos, considerando que el artículo 322 de la Ley Hipotecaria establece como obligación legal del Registrador la de notificar los defectos apreciados, y, de igual manera en su párrafo segundo, fija la forma en que deben ser notificados.

En el caso que nos ocupa, el artículo 17 del Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre determina que «Los originales de las facturas expedidas conforme a lo dispuesto en los capítulos I y II del título I deberán ser remitidos por los obligados a su expedición o en su nombre a los destinatarios de las operaciones que en ellos se documentan». Ciertamente existe una obligación reglamentaria en cuanto a la remisión de las facturas, aunque el precepto no determine la forma en que dicha remisión haya de efectuarse. No obstante, la ratio de la resolución es igualmente aplicable al presente expediente, por cuanto que la registradora podría haber optado por la remisión de las facturas por medios que no lleven aparejado coste directo, como el correo electrónico. En el ejercicio de su discrecionalidad y de la propia organización de sus medios materiales para el cumplimiento de las funciones que se le han atribuido, decidió, unilateralmente, hacer un envío postal por cada factura que se remite, sin que dicho medio hubiera sido elegido por el destinatario de la factura.

En definitiva, puesto que existe una obligación reglamentaria con relación a la remisión de las facturas y que el medio empleado no fue elegido por el destinatario, los gastos que por esta causa se ocasionaron en este supuesto no pueden conceptuarse como suplidos.

Vistas las consideraciones anteriores debe entenderse que no fue correcta la actuación de la registradora.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar 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 9 de octubre de 2018.

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 octubre de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 16 de octubre de 2019 (3.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 25 de septiembre de 2018, por la que se estima parcialmente el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Linares.

HECHOS

I

Por escrito de 13 de mayo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 15 de mayo de 2018, don, impugna la la minuta de honorarios número 935 de la serie A, correspondiente al despacho del documento con número de entrada 001233/2018, asiento 238 del Libro 118, por un importe de 1.766,72 euros, girada por el Registro de la Propiedad de Linares.

En dicho escrito alega que al presente caso le es de aplicación el número 2.2 del Arancel, que determina una reducción del 70 por ciento en la base para la constitución y cancelación de hipotecas que tengan por finalidad garantizar el precio aplazado en las compraventas.

De otra parte, considera que ha habido duplicidad en el cobro de los conceptos cancelación de condición resolutoria de la compra y cancelación de la condición resolutoria concreción distribución.

II

Doña Juana María Arroyo Fernández, Registradora de la Propiedad de Linares, remite informe de fecha 30 de mayo de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el día 31 del mismo mes.

En el citado informe expone que la factura impugnada corresponde a un documento de acta de notificación y requerimiento para resolución de contratado y reinscripción de la finca.

El documento objeto de inscripción es bastante complejo pues no se resuelve por impago la condición resolutoria pactada en la escritura de compraventa para garantía del pago del precio que quedó aplazado de la compraventa, sino que dicha condición resolutoria fue objeto de una serie de modificaciones, cancelación parcial y concreción de la misma sobre diversas fincas formadas por división horizontal de la finca transmitida, ejercitándose en el acta presente, además, solo sobre algunas de las fincas comprendidas en dicha concreción de responsabilidad, que daba opción al titular de la condición resolutoria a recuperar directamente las fincas por el valor de las mismas en el precio aplazado o ejercitar la resolución del contrato.

Añade que, en cuanto a la cancelación en cada una de las fincas de la correspondiente inscripción de modificación de condición resolutoria, entrega de inmuebles en pago parcial, cancelación parcial de condición y concreción de la responsabilidad hipotecaria, que también se practica expresamente en cada una de las fincas según consta en su correspondiente folio registral, se trata en realidad de una cancelación por purga o confusión de derechos, pero también necesario puesto que tal inscripción es la que también sirve de tracto para

reinscribir parcialmente algunas de las fincas por ejercicio de la condición. Por tanto, también sería aplicable el 2.1 del arancel, si bien se han moderado los honorarios por el mismo motivo indicado anteriormente y que no existe por tanto duplicidad alguna de conceptos en la minuta pues cada cancelación corresponde a un concepto diferente e inscripción– en este caso cancelación– practicada, ni tampoco procede la rebaja de los honorarios al 70 % en lugar del aplicado 2.2 del arancel, resultando el aplicado más beneficioso para el recurrente que el que le correspondería legalmente.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 14 de junio de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

Con fecha 2 de julio de 2018 tiene entrada en el Colegio de Registradores escrito de alegaciones en que el recurrente realiza una serie de manifestaciones, adjunta copia de la escritura de modificación de condición resolutoria y entrega parcial de bienes que motivó la reinscripción de las fincas a su nombre y se concretó la condición resolutoria y, por lo demás, se reitera en la postura que mantiene en su escrito de recurso inicial.

IV

Por Resolución de 25 de septiembre de 2018, 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 con fecha 5 de noviembre de 2018 que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 8 de noviembre de 2018.

En dicho recurso reitera la procedencia de aplicar la reducción del 70 por ciento prevista para la constitución y cancelación de condiciones resolutorias que tengan por objeto garantizar el pago del precio aplazado en las compraventas y precisa que solamente se ha cancelado una condición resolutoria, la correspondiente a la finca matriz, no una condición resolutoria por cada finca resultante de la división horizontal y de la posterior distribución y concreción.

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 3 de diciembre de 2018. Considera el Colegio de Registradores que en el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Linares, por correo certificado, constando en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 22 de noviembre de 2018.

Mediante escrito de 4 de diciembre de 2018, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día, la registradora reitera las alegaciones que efectuó en su día con motivo de la impugnación de la minuta ante el Colegio de Registradores. Acredita, además, que ha rectificado la factura en la forma impuesta por la resolución colegial y la devolución del importe correspondiente.

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; la 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; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de noviembre de 1992, 10 de enero de 2011 y 18 de diciembre de 2015, entre otras.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto determinar si la actuación de la registradora ha sido correcta en cuanto a la minutación de una reinscripción de finca y cancelación de condición resolutoria. En concreto, en este caso, la condición resolutoria se constituyó en garantía de un negocio complejo, consistente en la venta de un solar, cuyo precio podía pagarse en dinero, o, a elección del vendedor, en la entrega de determinados elementos privativos que resultarían de la obra a realizar por el comprador. Se practicó una sola inscripción de compra con condición resolutoria sobre la totalidad del solar. Posteriormente, sobre el solar se ejecuta una obra nueva y división horizontal, en vista de lo cual, las partes distribuyen la originaria condición resolutoria entre las nuevas fincas resultantes. Tras una serie de modificaciones y cancelaciones de la condición resolutoria sobre ciertos elementos privativos que se entregaron al vendedor, en el documento cuyo despacho da lugar al presente expediente, el comprador reconoce el incumplimiento de sus obligaciones y consiente la entrega al vendedor de las restantes fincas gravadas con condición resolutoria, procediéndose a la cancelación sobre las restantes fincas afectadas.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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. Cancelación de condición resolutoria previamente distribuida entre diversas fincas.

Antes de entrar en el fondo del asunto, conviene recordar que en un primer momento que la registradora minutó la cancelación de la condición resolutoria originaria y la resultante de la distribución. Posteriormente, la resolución colegial estimó parcialmente la reclamación del recurrente, ordenando rectificar la factura, admitiendo únicamente la minutación de la cancelación de la condición resolutoria distribuida, no la originaria. El recurrente sostiene, en sede de apelación, que no procede cancelar las diversas condiciones resolutorias resultantes de la distribución, sino solamente la única condición resolutoria originaria.

La cuestión radica, pues, en si verdaderamente existe una sola condición resolutoria o varias condiciones, tantas como fincas en que se haya dividido la condición originaria.

La exigencia de distribución cuando la condición resolutoria recae sobre varias fincas se determina en el artículo 11 de la Ley Hipotecaria, al establecer su párrafo segundo «La expresión del aplazamiento del pago no surtirá efectos en perjuicio de tercero, a menos que se garantice aquél con hipoteca o se dé a la falta de pago el carácter de condición resolutoria explícita. En ambos casos, si el precio aplazado se refiere a la transmisión de dos o más fincas, se determinará el correspondiente a cada una de ellas».

Esta mecánica de distribución hipotecaria permite que la condición resolutoria pueda hacerse efectiva por partes, evitando la creación de un gravamen real de carácter solidario entre varias fincas. Efectuada la distribución, cada finca responde de una parte del precio. Así mismo, efectuada la distribución, es posible la cancelación de la condición resolutoria sobre unas fincas, dejándola subsistente en otras, tal y como ha sucedido en este supuesto. Todo ello nos lleva a concluir que, pese a que a que la obligación garantizada por la condición resolutoria fuera única, al gravar varias fincas y al tener que efectuarse la distribución, debe considerarse que existen tantas condiciones resolutorias como fincas gravadas.

Esta postura fue la que siguió la resolución de esta Dirección General de 18 de diciembre de 2015, con relación a la cancelación de una hipoteca que se distribuyó entre varias fincas. Así, se entendió que «El hecho de que exista un único crédito –una sola acción real o una misma obligación como resulta del propio texto reglamentario–, es perfectamente compatible con la existencia de una pluralidad de fincas dadas en garantía, pues lo que se divide es la garantía y no el crédito – que sigue siendo indiviso, artículo 1169 Código Civil– y así

lo ha entendido este Centro Directivo en su Resolución de 13 de enero de 2003. Por tanto, una vez distribuida la responsabilidad hipotecaria entre varias fincas, en los folios de cada una de estas ha de practicarse el correspondiente asiento de cancelación de hipoteca, pues se trata de hipotecas distintas, prueba de ello es que pudiera haberse cancelado sobre unas y no sobre otras en caso de pago parcial del crédito, pues las mismas gozan de independencia y autonomía (art. 124 de la Ley Hipotecaria). Esta argumentación de que estamos ante hipotecas distintas se encuentra ya en la Resolución de 13 de julio de 1999 al señalar: “En el presente caso se ha constituido hipoteca sobre 85 fincas independientes, y aunque el préstamo haya sido único, por aplicación de los artículos 119 de la Ley Hipotecaria y 216 de su Reglamento, la total responsabilidad hipotecaria ha de distribuirse entre todas las fincas, considerándose como 85 hipotecas distintas, y debiendo practicarse tal número de inscripciones en los folios abiertos a cada finca. Esta actuación múltiple y la correlativa responsabilidad asumida por el registrador por todas las operaciones realizadas (y no sólo por una como pretende el recurrente) confirma el carácter remunerativo y proporcional del arancel aplicado”».

Procede, en consecuencia, desestimar el motivo.

En cuanto a la aplicación de la reducción del 70 por ciento, debe reiterarse lo dicho en la resolución colegial recurrida. Se ha aplicado una reducción mayor a la solicitada por el recurrente, de manera que, vista la imposibilidad de reformatio in peius en sede de recurso, no puede rectificarse la factura en este sentido

En consecuencia, esta Dirección General 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 25 de septiembre de 2018.

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 octubre de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 25 de octubre de 2019 (1.ª)

En el recurso de apelación de honorarios interpuesto por don, en nombre y representación de doña, presidenta de la Comunidad de Propietarios Ciudad de Vacaciones Solano de la Vega, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registrado-

res de la Propiedad y Mercantiles de España de 16 de octubre de 2018, por la que se inadmite el recurso de honorarios interpuesto contra minuta girada por el Registro de la Propiedad de Mora de Rubielos-Aliaga.

HECHOS

I

Por escrito de 4 de julio de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España el día 9 de julio de 2018, don, en nombre y representación de doña, presidenta de la Comunidad de Propietarios Ciudad de Vacaciones Solano de la Vega, impugna la la minuta de honorarios número 273 de la serie A, correspondiente al despacho del documento con número de entrada 00916/2018, asiento 23 del Libro 37, por un importe de 105,9 euros, girada por el Registro de la Propiedad de Mora de Rubielos-Aliaga.

En dicho escrito manifiesta que la factura impugnada fue abonada el 5 de junio de 2018 mediante transferencia bancaria. La factura recurrida tenía como objeto la inscripción en el registro de la propiedad del acta de fin de obra de la Comunidad de Propietarios El Solano de la Vega. La citada factura contiene los siguientes conceptos: asiento de presentación (6,01 euros), notas modif. derechos (183,16 euros), notas actas fin de obra (4717,46 euros), nota urbanística (4714,94 euros) y suplidos (10,00 euros), a lo que hay que añadir el IVA correspondiente y la preceptiva retención del IRPF. El artículo 294 de la Ley Hipotecaria establece que los registradores percibirán los honorarios que se establezcan en su Arancel, y el artículo 519 del Reglamento Hipoteca rio dispone que los registradores cobraran los honorarios por los asientos que hagan en los libros, las certificaciones que expidan y las demás operaciones con sujeción estricta a su Arancel. Las operaciones que no tengan señalados honorarios en dicho Arancel no devengarán ninguno.

II

Don Víctor Juan Muñoz Sánchez, Registrador de la Propiedad de Mora de Rubielos-Aliaga, remite informe de fecha 20 de julio de 2018, que tuvo entrada en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles el día 23 de julio de 2018.

En dicho informe manifiesta en primer lugar que, de acuerdo con la regla sexta-1 del Real Decreto 1427/1989 de 17 de noviembre por el que se aprueba el Arancel de los Derechos de los Registradores de la Propiedad «los interesados podrán impugnar la minuta dentro del plazo de 15 días hábiles siguientes al de su notificación o entrega...». En el recibo de presentación del recurso (en la oficina Central de Atención al Ciudadano y Registro General del Ministerio de Justicia), consta como fecha de presentación de mismo el día 4 de julio de 2018, si bien el sello de entrada en el Colegio de Registradores es de fecha 9 de julio de 2018.

Ahora bien, una vez presentaron en el Registro la escritura que ha dado lugar a la minuta en cuestión, dado el gran número de fincas a las que afectaba dicho documento (finca matriz más 523 fincas) y por tanto dado que la minuta podía ser elevada, se pusieron en contacto con el presentante, primero telefónicamente y después, de acuerdo con lo habado con ello vía e mail enviad o con fecha 22 de mayo de 2018, en el que se incluye la minuta, y se les dice que si están de acuerdo con la misma y desean inscribir el documento lo hagan

saber y hagan el ingreso del importe de la minuta en la cuenta del registro. Dicho ingreso se produce el día 5 de junio de 2018.

Por tanto, teniendo en cuenta la regla sexta-I del anexo II del Arancel de los Registradores, procede la inadmisión del recurso por extemporáneo.

No obstante, respecto a los dos conceptos de la minuta que han sido recurridos manifiesta lo siguiente:

En cuanto a las notas acta de fin de obra, aclara que en todas y cada una de las 523 fincas que surgieron de la obra y división horizontal consta una nota al margen de la primera inscripción que dice que el edificio a que se refiere la inscripción adjunta está en construcción según la extensa y, por tanto, debe hacerse constar, y así se ha hecho. en todas y cada una de las 523 fincas una nota marginal de final de dicha obra.

Por otro lado, en cuanto a las notas urbanísticas, señala que esta finalización de obra ha sido un tanto excepcional. En el acta de fin de obra presentado en el Registro, no constan los documentos necesarios según el Texto Refundido de la Ley del Suelo de 2015 para llevar a cabo este fin de obra, ya que no consta el certificado del arquitecto ni el seguro decenal. Por tanto, la única manera de poder llevarlo a cabo, es aplicando en parte el artículo 28.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo 2015, artículo pensado para las obras nuevas antiguas, es decir, aquéllas para las que ya ha transcurrido el plazo de prescripción de la infracción urbanística. Según este artículo, esto puede acreditarse mediante certificación catastral, certificación de arquitecto o certificado del ayuntamiento o mediante acta de notoriedad. De este modo, exigió que aportaran un certificado del Ayuntamiento donde se certificara que la finalización de la obra tenía más de 10 años y que no se había abierto ningún expediente de disciplina urbanística para ninguna de las fincas. Y así, se ha hecho constar en todas y cada una de las 523 fincas.

Pero no solo por esta razón se han hecho constar las notas urbanísticas, sino también porque al amparo del artículo 9 de la Ley Hipotecaria, se señala que «cuando conste acreditada, se expresará por nota al margen la calificación urbanística, medioambiental o administrativa correspondiente, con expresión de la fecha a la que se refiera». Es evidente que del certificado del Ayuntamiento que incorporan al acta de finalización de obra resulta una circunstancia urbanística/administrativa esencial para poder llevar a cabo el asiento y, por tanto, así se ha reflejado en todas y cada una de las 523 fincas.

En este sentido, lo que podría discutirse es si habría que aplicar el arancel 3.2 que supone 9 euros por nota y finca. que es lo que se ha hecho, o en cambio, el arancel 3.1 y que supondría 12 euros por nota y finca. En su opinión es más acertado aplicar el arancel 3.1, si bien, por un principio de prudencia y dado que fue lo que acordó desde un primer momento con el presentante, decidió aplicar el arancel 3.2.

III

Por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España se dio traslado de dicho informe al recurrente, por correo certificado con acuse de recibo, constando su recepción con fecha de 10 de agosto de 2018, para que alegase cuanto estimara conveniente en el plazo de quince días hábiles.

El 21 de agosto tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia escrito en el que el recurrente contesta al informe emitido por el registrador.

Dichas alegaciones se resumen en que el recurrente desconoce el correo electrónico y las llamadas telefónicas que se efectuaron con la finalidad de informar sobre los aranceles que iba a devengar el despacho del documento a que se refiere el registrador en su informe.

Manifiesta que la resolución citada por el registrador nada tiene que ver con la cuestión de fondo de este asunto y se reitera en alegaciones efectuadas en el escrito de recurso inicial.

IV

Por Resolución de 16 de octubre de 2018, la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España acordó inadmitir por extemporaneidad el recurso interpuesto.

V

Contra dicha Resolución don, en nombre y representación de doña, presidenta de la Comunidad de Propietarios Ciudad de Vacaciones Solano de la Vega, interpuso recurso de apelación que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 8 de noviembre de 2018.

En dicho recurso manifiesta los siguientes motivos:

Primero. Que en el hecho III de la Resolución apelada se afirma no haber recibido escrito alguno de alegaciones al informe del registrador. El citado hecho no es cierto, puesto que siguiendo órdenes de mi mandante se presentaron alegaciones, en tiempo y forma, el día 21 de agosto ante la Sede Electrónica del Ministerio de Justicia (núm. de entrada registro 000000251e1800725094) que adjunto como documento núm. 1, siendo confirmado por respuesta del Ministerio de Justicia por email el mismo día 21 de agosto, adjuntando a este recurso el citado escrito como documento núm. 2. Las mencionadas alegaciones no se han tenido en cuenta a la hora de resolver sobre la impugnación de la factura, causando a mi mandante una situación de indefensión lesionando su derecho de defensa amparado por el artículo 24 de la Constitución Española. Además, en el escrito de alegaciones del Sr. Registrador de Mora de Rubielos-Aliaga de fecha 20 de julio de 2018, se dice en el cuarto párrafo que se acompaña un email del 22 de mayo de 2018, email que no se adjunta al citado escrito, desconociendo el contenido del mismo al no adjuntarse, de forma que no se tendrá en cuenta el mismo al causar indefensión a esta parte, al desconocer su contenido. Por ello, ante una infracción en procedimiento de impugnación de los honorarios que lesiona un derecho fundamental de mi mandante, debe ser declarada nula la resolución retro trayéndose a la fase de alegaciones conforme a la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que rige el procedimiento de impugnación de minutas del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España como Corporación de Derecho Público.

Segundo. Que en caso de no ser admitida la retroacción de acciones, y entrando en la desestimación del recurso por extemporaneidad, se cita el apartado primero de la norma sexta del anexo II del arancel de los Registradores de la Propiedad que se da por reproducido.

Se interpreta dicha disposición considerando que el día inicial del cómputo del plazo para recurrir ante el Colegio es el de la notificación de la factura, no el día del pago. La minuta definitiva no fue emitida hasta el 18 de junio, es decir, si nos acogemos al criterio que el «dies a quo» es la fecha del pago de la minuta, el retraso en la minutación de 9 días hábiles disminuye al consumidor las posibilidades de elaboración de un recurso de impugnación de la minuta, dejando en anecdótico el pie de página que establece la posibilidad de impugnación, pues ya ha transcurrido más de la mitad del plazo. Y si no se tiene la minuta definitiva o factura detallada al no emitirse o enviarse, ¿contra qué concepto se ha de pre-

sentar recurso?, ¿contra la cantidad pagada sin saber el detalle de los conceptos ni los importes?... Absurdo. Los plazos en todo caso han de contar desde la entrega de la minuta emitida (día 8 de junio) y más sabiendo que la inscripción registral del documento se produjo un día antes, el 17 de junio.

Siguiendo una interpretación sistemática del precepto, el día a quo de los quince días hábiles debe computarse desde la notificación y entrega, pues interpretado gramaticalmente supone llegar a la conclusión que la minuta debe comunicarse formalmente a su destinatario, pues en caso contrario existiría un desequilibrio importante de los derechos y obligaciones del Sr. Registrador y de su mandante, y siempre en beneficio del Registrador, o lo que dicho con otras palabras sería corporativismo puro y duro.

Además, un retraso en la entrega de la minuta –intencionado o no–, puede conllevar la imposibilidad de recurrirla salvo por error material o aritmético que dispone de un plazo más amplio.

Además, el artículo 3.1 del Código Civil establece que «Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras [...] atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas», y el artículo 1.281 del mismo texto legal y por analogía, establece que «Si los términos de un contrato son claros [...] se estará al sentido literal de sus cláusulas», y el artículo 1.288 del C. C. establece que «La interpretación de las cláusulas oscuras de un contrato no deberá favorecer a la parte que hubiera ocasionado la oscuridad», o lo que es lo mismo, la claridad de la norma sexta del anexo II del Arancel, no puede perjudicar al administrado o consumidor final, por muchas resoluciones aclaratorias que puedan alegar o existir al respecto: lo injusto sigue siéndolo por mucho que se quiera justificar y máxime cuando perjudica a quien no ha hecho la norma.

Se adjunta como documento Núm. 3, Carta de Servicios del Colegio de Registradores de la Propiedad, donde en su página 09 establece el «Derecho, una vez realizada la inscripción o entregada la información del inmueble, a obtener una minuta detallada de honorarios...», y «Derecho, en caso de disconformidad con la minuta de honorarios formulada por el Registrador, a impugnarla dentro del plazo de 15 días hábiles siguientes a su notificación o entrega...».

Tercero. Que en caso de ser desestimadas las alegaciones anteriores, esta parte se reserva la facultad de impugnar la minuta en base al artículo 619 del Reglamento Hipotecario que cita y se da por reproducido

VI

Recibido el anterior escrito, este Centro Directivo solicitó el preceptivo informe y los antecedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España que tienen entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 28 de noviembre de 2018. Considera el Colegio de Registradores que en el recurso debe desestimarse con arreglo a los argumentos recogidos en la resolución objeto del presente recurso.

VII

Conforme al artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se da traslado del recurso al Registro de la Propiedad de Mora de Rubielos-Aliaga, por correo certificado, constanding en los acuses de recibo incorporados al expediente su recepción con fecha 16 de noviembre de 2018.

Mediante escrito de 23 de noviembre de 2018, que tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 29 de noviembre de 2018, el registrador se remite a las

alegaciones que efectuó en su día con motivo de la impugnación de la minuta ante el 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; la 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; el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo; 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; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 16 de junio de 1997, 16 de marzo de 2001, 20 de octubre de 2003, 13 y 14 de mayo de 2004, 7 de abril de 2006, 5 de septiembre de 2006, 15 de abril de 2007, 7 de junio de 2009, 22 de octubre de 2009, 19 de agosto de 2010, 25 de mayo de 2011, 24 de junio de 2011, 15 de julio de 2011, 22 de noviembre de 2011, 25, 26 y 27 de junio de 2012; 6, 9 y 10 de julio de 2012; 21 de septiembre de 2012; 8, 29, 30 y 31 de octubre de 2012; 2 de noviembre de 2012; 4, 18, 20 y 26 de diciembre de 2012; 29 de enero de 2013, 19 de agosto de 2013, 30 de abril de 2014, 6 de junio de 2016, 11 de marzo de 2016, 16 de enero de 2017, 7 de abril de 2017 y 25 de abril de 2018, entre otras.

Primero. Objeto.

El presente recurso tiene por objeto resolver en primer lugar, si el recurso ante el Colegio de Registradores se interpuso dentro del plazo y, en su caso, si la actuación del registrador ha sido correcta en cuanto a la minutación de la inscripción de una declaración de final de obra.

Con carácter previo, conviene recordar como señala la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 14 de octubre de 2009, 31 de mayo de 2010 o 29 de diciembre de 2011 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 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».

Sin perjuicio de lo anterior y sin que el presente expediente sea completamente idóneo para revisar las vicisitudes de procedimiento que se produjeran en el recurso ante el Colegio, debe contestarse a la alegación primera del recurrente. A tal fin, pese a que tales alegaciones al informe del registrador pudie-

ron no haberse tenido en cuenta al emitirse la resolución que aquí se impugna, se encuentran unidas ahora al presente expediente, y serán objeto de valoración, sin que proceda, como se pretende, la nulidad de la resolución colegial y la retroacción de actuaciones, todo ello, al efecto de comprobar si el recurso inicial fue interpuesto en plazo y si fue correcta la actuación del registrador.

Segundo. Impugnación extemporánea de la minuta.

La resolución apelada inadmite el recurso entendiendo que fue interpuesto fuera de plazo. Con arreglo al apartado 1 de la norma sexta del anexo II al arancel «Los interesados podrán impugnar la minuta formulada por el Registrador dentro del plazo de quince días hábiles siguientes al de su notificación o entrega».

Por su parte, el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, reformado por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, precisa que, aún pagados los honorarios, los interesados pueden recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no trascurra 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 de su texto anterior, realizada en la Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de 13 de mayo de 1996, y mantenida por la Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones de 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 o 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 (supuesto no contemplado en el presente caso), 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.

No se discute, en el presente recurso, error material o aritmético, sino que se centra en cuestiones sustantivas tales como determinar la correcta minutación derivada de la inscripción de una declaración de finalización de obra.

De los hechos unidos al expediente resulta:

– Que, previas conversaciones mantenidas entre el Registro y la parte interesada, se remitió, con fecha 22 de mayo de 2018 y por correo electrónico, un proyecto de factura, con los honorarios que previsiblemente habría de devengar la inscripción de la finalización de la obra nueva. Pese a que el recurrente afirma desconocer tal notificación, se halla unido al expediente justificante de recibo del correo y copia del archivo PDF que se adjuntó al mismo.

– Que el recurrente, como él mismo reconoce, pagó la factura el 5 de junio de 2017.

- Que el despacho del documento se produjo el 17 de junio de 2018, notificándose la factura definitiva el día siguiente.
- Que el recurso ante el Colegio de Registradores se interpuso el 4 de julio de 2018.

En la resolución colegial se cita la doctrina de este Centro Directivo según la cual el cómputo del plazo para recurrir ha de contarse desde el pago. Dicha doctrina debe matizarse en este caso, atendiendo a las especiales circunstancias concurrentes, concretamente que el pago se ha efectuado antes del despacho del documento. La cuestión a dilucidar es, pues, si esa fecha del pago puede considerarse como dies a quo a efectos del cómputo del plazo para recurrir, o el día inicial ha de ser, en este supuesto especial, la fecha del despacho del documento.

Establece el artículo 589 del Reglamento Hipotecario en su párrafo primero que «Los Registradores cobrarán los honorarios por los asientos que hagan en los libros, las certificaciones que expidan y las demás operaciones con sujeción estricta a su Arancel.». De otra parte, ningún precepto de la Ley o del Reglamento Hipotecario, como tampoco del Arancel, autoriza o permite el devengo de honorarios antes del despacho del documento. Igualmente, la propia doctrina de esta Dirección General ha venido considerando los pagos anticipados de los honorarios que puedan devengarse como provisiones de fondos, así en la Resolución de 16 de junio de 1997 se distinguió entre provisión de fondos propia e impropia « [...] la provisión de fondos en sentido impropio como pago anticipado de los honorarios devengados por la inscripción realizada, y la provisión de fondos en sentido propio como mero anticipo a cuenta de aquellos honorarios que, normalmente, suele ser una cantidad fija e inferior al importe total de los derechos causados por la inscripción [...]».

En definitiva, no se produce devengo de honorarios sino desde el momento en que se practican las operaciones registrales. Dado que la facultad que asiste al interesado para la minuta registral nace, precisamente, con el devengo de honorarios, ha de seguirse de lo anterior, necesariamente, que el plazo para recurrir no puede iniciarse antes de la práctica de los asientos. Por tanto, si el pago ha sido anterior al despacho del documento, el dies a quo debe ser el que corresponda a la fecha de despacho, no al pago.

Vistas las consideraciones anteriores ha de afirmarse que el recurso ante el Colegio se interpuso dentro de plazo.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto estimar el recurso interpuesto por don, en nombre y representación de doña, presidenta de la Comunidad de Propietarios Ciudad de Vacaciones Solano de la Vega, contra la Resolución de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España de 16 de octubre de 2018 y devolver el expediente al Colegio de Registradores para que se pronuncie sobre el fondo del asunto.

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 octubre de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro Garrido Chamorro.

Resolución de 8 de noviembre de 2019 (1.ª)

En el recurso de revisión de honorarios interpuesto por don contra la factura número 3764, expedida por el Registro de la Propiedad de Mérida núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 5 de julio de 2019, don presenta recurso de revisión al amparo del artículo 619 del Reglamento Hipotecario contra minuta expedida por el Registro de la Propiedad de Mérida núm. 1.

En dicho escrito el recurrente expone que no está de acuerdo con la minuta que adjunta referente a la compra de una plaza de garaje por valor de 6500 euros, que generó un gasto de escritura de 112,70 euros. Indica el recurrente que en el acto de la compra el notario les advirtió de un error en el registro del anterior propietario que no estaba registrado a favor de la actual vendedora, sino a nombre de una hermana que compró el mismo día la plaza contigua. Este hecho queda reflejado en su escritura de compra y se subsanó en el registro antes de la inscripción de la adquisición a su nombre.

Por ello, solicita la revisión de los aranceles cobrados.

II

Con fecha 8 de julio de 2019, fecha de registro de salida de 10 de julio de 2019, se remitió copia de dicho escrito de recurso al Registro de la Propiedad de Mérida núm. 1 y al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, para que informaran a esta Dirección General.

En la misma fecha se comunicó a la recurrente que se había iniciado el procedimiento de recurso de revisión de minuta del Registrador de la Propiedad de Mérida núm. 1.

III

El día 16 de julio de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe de D. José Luis Ramírez López, actualmente Registrador de la Propiedad de Madrid núm. 16, que fue Registrador de la Propiedad de Mérida núm. 1 en el momento de expedición de la minuta, en el que manifiesta, en primer lugar, que respecto a la rectificación que se hace quince días antes de su inscripción, como se observa en la minuta, no se ha cobrado.

A continuación, el registrador especifica cada uno de los conceptos que constan en la factura y justifica su cobro indicando finalmente, que se ha minutado sobre la base declarada en el documento y con la reducción del 5 %.

IV

El día 22 de octubre de 2019 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe de fecha 8 de octubre de 2019, del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en el que se señala que el artículo 619 del Reglamento Hipotecario ampara 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.

En el presente caso se solicita la revisión de la factura número 3764 por considerar incorrectos los aranceles aplicados, cuestión claramente sustantiva o de concepto. Además, la minuta reúne todos los requisitos formales, por lo que el plazo aplicable es el de quince días hábiles desde la notificación o entrega y no procede la aplicación del procedimiento regulado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario debiendo, en consecuencia, inadmitirse el recurso presentado al amparo del referido artículo.

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 los Registradores de la Propiedad y Mercantiles; disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo; Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; artículo 619 del Reglamento Hipotecario; Resolución-Circular de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de julio de 1998, de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores de la Propiedad, y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de enero de 1999, 6 de abril de 1999, por la que se aprueba el nuevo modelo de minuta para todos los Registros de la Propiedad, 22 de noviembre de 1990, 13 de julio de 1994, 14 de febrero de 1995, 20 de mayo de 1998, 23 de junio de 1999, 6 de noviembre de 2001, 5 de mayo de

2004, 6 de mayo de 2004, 13 y 14 de mayo de 2004, 22 de octubre 2009, 19 de agosto de 2010, 25 de mayo de 2011, 15 de julio de 2011, 22 de noviembre de 2011, 20 de febrero de 2013, 26 de junio de 2013, 10 de septiembre de 2013, 10 de marzo de 2014, 2 de julio de 2014, 16 de marzo de 2015, 2 de julio de 2015, 6 y 10 de junio de 2016, 22 de agosto de 2016, 29 de septiembre de 2016, 14 de marzo de 2017, 11 de mayo de 2017, 31 de agosto 2017, 16 de enero de 2018, 25 de abril de 2018, 25 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 4 de julio 2018 y 10 de julio de 2019, entre otras.

Primero. Objeto.

Se plantea un recurso de revisión de una minuta fundado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario. Este artículo establece 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».

Por otro lado, también con relación a la impugnación de minutas, 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 establece: «Los interesados podrán impugnar la minuta formulada por el Registrador dentro del plazo de quince días hábiles desde su notificación o entrega». «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».

Segundo. Minuta impugnada.

Se recoge en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, con la nueva redacción dada por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, la interpretación de su texto anterior realizada en Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, de 13 de mayo de 1996, que entiende que el artículo 619 del Reglamento Hipotecario sólo ampara la posibilidad de revisar las minutas expedidas por los Registradores de la Propiedad cuando se trate de rectificar errores de carácter material o aritméticos.

En el presente caso se cuestiona la correcta aplicación del Arancel, en concreto se considera incorrectos los aranceles aplicados. Por lo tanto, se trata de una cuestión sustantiva o de concepto. Además, la minuta reúne todos los requisitos formales de conformidad con la Resolución de la Dirección General de 6 de abril de 1990 y la Resolución Circular de este Centro Directivo de 14 de julio de 1998.

En estos casos, si la cuestión que se plantea en el recurso no constituye error material o aritmético sino cuestiones sustantivas o de concepto, ha declarado de forma reiterada este Centro Directivo, entre otras muchas, en la Reso-

lución de 3 de mayo de 2004, que el plazo aplicable para recurrir la minuta es el general de quince días que recoge la norma sexta del anexo II del Arancel.

Como resulta de los escritos y de la documentación aportada por la recurrente y el registrador, el recurso se interpone pasados quince días desde la notificación y pago de la minuta, por lo que ha transcurrido ya el plazo del recurso aplicable, sin que le pueda ser de aplicación el plazo de un año del recurso de revisión del artículo 619 del Reglamento Hipotecario, por no referirse a errores materiales o aritméticos en los términos antes señalados.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso de revisión interpuesto por don, contra la minuta expedida por el Registrador de la Propiedad de Mérida núm. 1.

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 Noviembre de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 8 de noviembre de 2019 (2.^a)

En el recurso de revisión de honorarios interpuesto por doña M.J.G.G., en representación de doña, contra la factura número 1196, expedida por el Registro de la Propiedad de Fuente de Cantos.

HECHOS

I

Por escrito de 12 de julio de 2019, que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el mismo día, doña M.J.G.G., en representación de doña, presenta recurso de revisión al amparo del artículo 619 del Reglamento Hipotecario contra minuta expedida por el Registro de la Propiedad de Fuente de Cantos.

En dicho escrito la recurrente expone que se factura por los mismos conceptos dos veces cambiando el concepto de la factura y hay conceptos abonados que no son necesarios ni pedidos.

II

Mediante escritos de fechas 15 de julio y 21 de agosto de 2019 se solicita a doña María José Gordillo que acredite la representación de doña

El día 29 de agosto de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia la documentación que acredita la representación de doña

III

Con fecha 2 de septiembre de 2019, fecha de registro de salida de 4 de septiembre de 2019, se remitió copia de dicho escrito de recurso al Registro de la Propiedad de Fuente de Cantos y al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, para que informaran a esta Dirección General.

En la misma fecha se comunicó a la recurrente que se había iniciado el procedimiento de recurso de revisión de minuta del Registrador de la Propiedad de Fuente de Cantos.

IV

El día 25 de septiembre de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe de don Luis Francisco Gentil Girón, Registrador de la Propiedad de Fuente de Cantos, en el que manifiesta que se recurre por haber cobrado dos veces el mismo concepto, aunque sin especificar a qué concepto se refiere, entendiéndose que se refiere a los conceptos «subrogación ins 4.^a» y «subrogación ins 6.^a» y respecto a ellos señala que se refieren a la subrogación en la posición deudora de las hipotecas de las inscripciones 4.^a y 6.^a que como consecuencia de la disolución de la sociedad de gananciales se produce, siendo por tanto dos subrogaciones distintas de dos hipotecas distintas y de ahí que se cobre dos veces, cada una por su importe respectivo.

En cuanto a la alegación de la recurrente de que se han cobrado por conceptos que no son necesarios ni pedidos, el registrador alega que todos los conceptos que constan en la factura están cobrados en base a las inscripciones y cancelaciones practicadas con ocasión de la inscripción de la liquidación de gananciales, como se desprende de los folios registrales que acompaña a su informe.

V

El día 9 de octubre de 2019 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe de fecha 16 de septiembre de 2019, del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en el que se señala que el artículo 619 del Reglamento Hipotecario ampara 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.

En el presente caso se solicita la revisión de la factura número 1196 por considerarla excesiva duplicando conceptos que no son necesarios ni han sido solicitados, cuestión claramente sustantiva o de concepto. Además, la minuta reúne todos los requisitos formales, por lo que el plazo aplicable es el de quince días hábiles desde la notificación o entrega y no procede la aplicación del procedimiento regulado en el artículo 619 del Reglamento

Hipotecario debiendo, en consecuencia, inadmitirse el recurso presentado al amparo del referido artículo.

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 los Registradores de la Propiedad y Mercantiles; disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo; Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; artículo 619 del Reglamento Hipotecario; Resolución-Circular de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de julio de 1998, de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores de la Propiedad, y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de enero de 1999, 6 de abril de 1999, por la que se aprueba el nuevo modelo de minuta para todos los Registros de la Propiedad, 22 de noviembre de 1990, 13 de julio de 1994, 14 de febrero de 1995, 20 de mayo de 1998, 23 de junio de 1999, 6 de noviembre de 2001, 5 de mayo de 2004, 6 de mayo de 2004, 13 y 14 de mayo de 2004, 22 de octubre 2009, 19 de agosto de 2010, 25 de mayo de 2011, 15 de julio de 2011, 22 de noviembre de 2011, 20 de febrero de 2013, 26 de junio de 2013, 10 de septiembre de 2013, 10 de marzo de 2014, 2 de julio de 2014, 16 de marzo de 2015, 2 de julio de 2015, 6 y 10 de junio de 2016, 22 de agosto de 2016, 29 de septiembre de 2016, 14 de marzo de 2017, 11 de mayo de 2017, 31 de agosto 2017, 16 de enero de 2018, 25 de abril de 2018, 25 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 4 de julio 2018 y 10 de julio de 2019, entre otras.

Primero. Objeto.

Se plantea un recurso de revisión de una minuta fundado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario. Este artículo establece 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».

Por otro lado, también con relación a la impugnación de minutas, 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 establece: «Los interesados podrán impugnar la minuta formulada por el Registrador dentro del plazo de quince días hábiles desde su notificación o entrega». «Las resolu-

ciones de la Junta Directiva podrán apelarse en el plazo de diez días hábiles ante la Dirección General de los Registros y del Notariado».

Segundo. Minuta impugnada.

Se recoge en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, con la nueva redacción dada por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, la interpretación de su texto anterior realizada en Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, de 13 de mayo de 1996, que entiende que el artículo 619 del Reglamento Hipotecario sólo ampara la posibilidad de revisar las minutas expedidas por los Registradores de la Propiedad cuando se trate de rectificar errores de carácter material o aritméticos.

En el presente caso se cuestiona la correcta aplicación del Arancel, en concreto se considera excesiva al estar duplicados conceptos que, a juicio de la recurrente, son innecesarios y no han sido solicitados. Por lo tanto, se trata de una cuestión sustantiva o de concepto. Además, la minuta reúne todos los requisitos formales de conformidad con la Resolución de la Dirección General de 6 de abril de 1990 y la Resolución Circular de este Centro Directivo de 14 de julio de 1998.

En estos casos, si la cuestión que se plantea en el recurso no constituye error material o aritmético sino cuestiones sustantivas o de concepto, ha declarado de forma reiterada este Centro Directivo, entre otras muchas, en la Resolución de 3 de mayo de 2004, que el plazo aplicable para recurrir la minuta es el general de quince días que recoge la norma sexta del anexo II del Arancel.

Como resulta de los escritos y de la documentación aportada por la recurrente y el registrador, el recurso se interpone pasados quince días desde la notificación y pago de la minuta, por lo que ha transcurrido ya el plazo del recurso aplicable, sin que le pueda ser de aplicación el plazo de un año del recurso de revisión del artículo 619 del Reglamento Hipotecario, por no referirse a errores materiales o aritméticos en los términos antes señalados.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso de revisión interpuesto por doña M.J.G.G., en representación de doña, contra la minuta expedida por el Registrador de la Propiedad de Fuente de Cantos.

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 noviembre de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 8 de noviembre de 2019 (3.ª)

En el recurso de revisión de honorarios interpuesto por don, contra la factura número 1196, expedida por el Registro de la Propiedad de Guadalajara núm. 3.

HECHOS

I

Por escrito que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 7 de agosto de 2019, don, presenta recurso de revisión al amparo del artículo 619 del Reglamento Hipotecario contra minuta expedida por el Registro de la Propiedad de Guadalajara núm. 3.

En dicho escrito el recurrente expone que recibida resolución del Colegio de Notarios de Castilla La Mancha, sobre impugnación de minuta de notario en la compraventa de una vivienda de protección oficial, también están tasados los importes a cobrar por el registrador, por lo que presenta esta reclamación ya que no puede impugnar la factura por estar fuera de plazo.

II

Con fecha 8 de agosto de 2019, fecha de registro de salida de 13 de agosto de 2019, se remitió copia de dicho escrito de recurso al Registro de la Propiedad de Guadalajara núm. 3 y al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, para que informaran a esta Dirección General.

En la misma fecha se comunicó a la recurrente que se había iniciado el procedimiento de recurso de revisión de minuta del Registrador de la Propiedad de Guadalajara núm. 3.

III

El día 20 de agosto de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe de don Eduardo de la Barrera Arriola, Registrador de la Propiedad de Guadalajara núm. 3, en el que manifiesta que por el concepto de transmisión de finca se ha cobrado el mínimo legal del arancel, es decir, 24,04 euros, por lo que considera correcta la minuta.

IV

El día 24 de septiembre de 2019 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe de fecha 2 de septiembre de 2019, del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en el que se señala que el artículo 619 del Reglamento Hipotecario ampara 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.

En el presente caso se solicita la revisión de la factura número 2472, aunque el recurrente reconoce en su escrito su imposibilidad de impugnar la factura por estar ésta fuera de plazo. La factura reúne todos los requisitos formales, por lo que el plazo aplicable es el de quince días hábiles desde la notificación o entrega y no procede la aplicación del procedimiento regulado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario debiendo, en consecuencia, inadmitirse el recurso presentado al amparo del referido artículo.

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 los Registradores de la Propiedad y Mercantiles; disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo; Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; artículo 619 del Reglamento Hipotecario; Resolución-Circular de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de julio de 1998, de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores de la Propiedad, y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de enero de 1999, 6 de abril de 1999, por la que se aprueba el nuevo modelo de minuta para todos los Registros de la Propiedad, 22 de noviembre de 1990, 13 de julio de 1994, 14 de febrero de 1995, 20 de mayo de 1998, 23 de junio de 1999, 6 de noviembre de 2001, 5 de mayo de 2004, 6 de mayo de 2004, 13 y 14 de mayo de 2004, 22 de octubre 2009, 19 de agosto de 2010, 25 de mayo de 2011, 15 de julio de 2011, 22 de noviembre de 2011, 20 de febrero de 2013, 26 de junio de 2013, 10 de septiembre de 2013, 10 de marzo de 2014, 2 de julio de 2014, 16 de marzo de 2015, 2 de julio de 2015, 6 y 10 de junio de 2016, 22 de agosto de 2016, 29 de septiembre de 2016, 14 de marzo de 2017, 11 de mayo de 2017, 31 de agosto 2017, 16 de enero de 2018, 25 de abril de 2018, 25 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 4 de julio 2018 y 10 de julio de 2019, entre otras.

Primero. Objeto.

Se plantea un recurso de revisión de una minuta fundado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario. Este artículo establece 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».

Por otro lado, también con relación a la impugnación de minutas, 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 establece: «Los

interesados podrán impugnar la minuta formulada por el Registrador dentro del plazo de quince días hábiles desde su notificación o entrega». «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».

Segundo. Minuta impugnada.

Se recoge en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, con la nueva redacción dada por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, la interpretación de su texto anterior realizada en Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, de 13 de mayo de 1996, que entiende que el artículo 619 del Reglamento Hipotecario sólo ampara la posibilidad de revisar las minutas expedidas por los Registradores de la Propiedad cuando se trate de rectificar errores de carácter material o aritméticos.

En el presente caso se cuestiona la correcta aplicación del Arancel relacionada con la inscripción de una compraventa de vivienda de protección oficial. Por lo tanto, se trata de una cuestión sustantiva o de concepto. Además, la minuta reúne todos los requisitos formales de conformidad con la Resolución de la Dirección General de 6 de abril de 1990 y la Resolución Circular de este Centro Directivo de 14 de julio de 1998.

En estos casos, si la cuestión que se plantea en el recurso no constituye error material o aritmético sino cuestiones sustantivas o de concepto, ha declarado de forma reiterada este Centro Directivo, entre otras muchas, en la Resolución de 3 de mayo de 2004, que el plazo aplicable para recurrir la minuta es el general de quince días que recoge la norma sexta del anexo II del Arancel.

Como resulta de los escritos y de la documentación aportada por la recurrente y el registrador, el recurso se interpone pasados quince días desde la notificación y pago de la minuta, por lo que ha transcurrido ya el plazo del recurso aplicable, sin que le pueda ser de aplicación el plazo de un año del recurso de revisión del artículo 619 del Reglamento Hipotecario, por no referirse a errores materiales o aritméticos en los términos antes señalados.

En consecuencia, esta Dirección General, ha resuelto inadmitir el recurso de revisión interpuesto por don, contra la minuta expedida por el Registrador de la Propiedad de Guadalajara núm. 3.

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 noviembre de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.

Resolución de 8 de noviembre de 2019 (4.^a)

En el recurso de revisión de honorarios interpuesto por doña contra la factura número 2047, expedida por el Registro de la Propiedad de Alacant/Alicante núm. 1.

HECHOS

I

Por escrito que tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia el día 21 de agosto de 2019, doña presenta recurso de revisión al amparo del artículo 619 del Reglamento Hipotecario contra minuta expedida por el Registro de la Propiedad de Alacant/Alicante núm. 1.

En dicho escrito la recurrente solicita que se revise la factura correspondiente a la cancelación de una hipoteca subrogada ya que, a su juicio, existe duplicidad en los cobros y minutas que no son conforme a la Ley y Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, en su redacción dada por el Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre y cita concretamente el apartado 2.1 g).

II

Con fecha 23 de agosto de 2019, fecha de registro de salida de 27 de agosto de 2019, se remitió copia de dicho escrito de recurso al Registro de la Propiedad de Alacant/Alicante núm. 1 y al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, para que informaran a esta Dirección General.

En la misma fecha se comunicó a la recurrente que se había iniciado el procedimiento de recurso de revisión de minuta del Registrador de la Propiedad de Alacant/Alicante núm. 1.

III

El día 13 de septiembre de 2019 tiene entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe de don Perfecto Blanes Pérez, Registrador de la Propiedad de Alacant/Alicante núm. 1, en el que manifiesta que el recurso de revisión del artículo 619 del Reglamento Hipotecario sólo ampara la posibilidad de revisar las minutas cuando se trate de rectificar errores de carácter material o aritméticos. En el presente caso se cuestiona la correcta aplicación del Arancel, en concreto la aplicación del punto 2.1 g) en lugar de la aplicación de la disposición adicional segunda de la Ley 8/2012. Por lo tanto, se trata de una cuestión sustantiva o de concepto.

Y en cuanto a requisitos formales, señala el registrador que la minuta reúne todos los exigidos de conformidad con la Resolución de 6 de abril de 1990 y la Resolución Circular de 14 de julio de 1998, ambas de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

A la vista de lo anterior, el plazo para recurrir la minuta es el general de quince días que recoge la norma sexta del anexo II del arancel y en este caso, el recurso se ha interpuesto transcurrido ya el citado plazo, sin que le sea aplicable el de un año del recurso de

revisión del artículo 619 del Reglamento Hipotecario por lo que debe inadmitirse el recurso de revisión.

Sin perjuicio de lo expuesto por el registrador a continuación, en su informe, procede a entrar en el fondo de las cuestiones planteadas considerando la minuta ajustada a derecho y solicitando su confirmación.

IV

El día 27 de septiembre de 2019 tuvo entrada en el Registro General del Ministerio de Justicia informe de fecha 9 de septiembre de 2019, del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, en el que se señala que el artículo 619 del Reglamento Hipotecario ampara 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.

En el presente caso se solicita la revisión de la factura número 2047, por considerar incorrectos los aranceles aplicados a un supuesto de cancelación de hipoteca, cuestión claramente sustantiva o de concepto. Además, la factura reúne todos los requisitos formales, por lo que el plazo aplicable es el de quince días hábiles desde la notificación o entrega y no procede la aplicación del procedimiento regulado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario debiendo, en consecuencia, inadmitirse el recurso presentado al amparo del referido artículo.

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 los Registradores de la Propiedad y Mercantiles; disposición adicional octava del Real Decreto-ley 8/2010, de 20 de mayo; Real Decreto 1612/2011, de 14 de noviembre; artículo 619 del Reglamento Hipotecario; Resolución-Circular de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de julio de 1998, de información a los interesados en materia de derechos arancelarios de Notarios y Registradores de la Propiedad, y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de enero de 1999, 6 de abril de 1999, por la que se aprueba el nuevo modelo de minuta para todos los Registros de la Propiedad, 22 de noviembre de 1990, 13 de julio de 1994, 14 de febrero de 1995, 20 de mayo de 1998, 23 de junio de 1999, 6 de noviembre de 2001, 5 de mayo de 2004, 6 de mayo de 2004, 13 y 14 de mayo de 2004, 22 de octubre 2009, 19 de agosto de 2010, 25 de mayo de 2011, 15 de julio de 2011, 22 de noviembre de 2011, 20 de febrero de 2013, 26 de junio de 2013, 10 de septiembre de 2013, 10 de marzo de 2014, 2 de julio de 2014, 16 de marzo de 2015, 2 de julio de 2015, 6 y 10 de junio de 2016, 22 de agosto de 2016, 29 de septiembre

de 2016, 14 de marzo de 2017, 11 de mayo de 2017, 31 de agosto 2017, 16 de enero de 2018, 25 de abril de 2018, 25 de mayo de 2018, 7 de junio de 2018, 4 de julio 2018 y 10 de julio de 2019, entre otras.

Primero. Objeto.

Se plantea un recurso de revisión de una minuta fundado en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario. Este artículo establece 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».

Por otro lado, también con relación a la impugnación de minutas, 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 establece: «Los interesados podrán impugnar la minuta formulada por el Registrador dentro del plazo de quince días hábiles desde su notificación o entrega». «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».

Segundo. Minuta impugnada.

Se recoge en el artículo 619 del Reglamento Hipotecario, con la nueva redacción dada por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, la interpretación de su texto anterior realizada en Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, de 13 de mayo de 1996, que entiende que el artículo 619 del Reglamento Hipotecario sólo ampara la posibilidad de revisar las minutas expedidas por los Registradores de la Propiedad cuando se trate de rectificar errores de carácter material o aritméticos.

En el presente caso se cuestiona la correcta aplicación del Arancel en un supuesto de cancelación de hipoteca. Por lo tanto, se trata de una cuestión sustantiva o de concepto. Además, la minuta reúne todos los requisitos formales de conformidad con la Resolución de la Dirección General de 6 de abril de 1990 y la Resolución Circular de este Centro Directivo de 14 de julio de 1998.

En estos casos, si la cuestión que se plantea en el recurso no constituye error material o aritmético sino cuestiones sustantivas o de concepto, ha declarado de forma reiterada este Centro Directivo, entre otras muchas, en la Resolución de 3 de mayo de 2004, que el plazo aplicable para recurrir la minuta es el general de quince días que recoge la norma sexta del anexo II del Arancel.

Como resulta de los escritos y de la documentación aportada por la recurrente y el registrador, el recurso se interpone pasados quince días desde la notificación y pago de la minuta, por lo que ha transcurrido ya el plazo del recurso aplicable, sin que le pueda ser de aplicación el plazo de un año del

recurso de revisión del artículo 619 del Reglamento Hipotecario, por no referirse a errores materiales o aritméticos en los términos antes señalados.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto inadmitir el recurso de revisión interpuesto por doña contra la minuta expedida por el Registrador de la Propiedad de Alacant/Alicante núm. 1.

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 noviembre de 2019.–Firmado: El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.